

Temeljem odredbi Stečajnog zakona, stečajni upravitelj Vlasta Majstorović iz Pule, 52100 Pula, Koparska 37, stečajnom postupku nad dužnikom **OKNO D.O.O.** u stečaju, BERTOŠI, STANCIJA PATAJ 13C, 52000 PAZIN, OIB 98766876793, MB04613775, žiro račun kod Privredne banke dd. Zagreb IBAN:**HR58 2340009 1190028359 SWIFT:PBZGHR2X** koji se pred Trgovačkim sudom u Pazinu vodi pod brojem St-26/2020, podnosi stečajnom sucu dana 10.svibnja, 2022.godine

Z A V R Š N I R A Č U N

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

Ad 1.) RAČUN PRIHODA I RASHODA**Ad1)**a) Račun dobiti i gubitka od otvaranja stečajnog postupka **16.03.2020. do 06.05.2022. godine (Prilog 1)****RAČUN DOBITI I GUBITKA**
za razdoblje 16.03.2020.-06.05.2022.**Obrazac**
POD-RDG

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	16.03.2020.- 31.12.2020.	01.01.2021.- 31.12.2021.	01.01.2022.- 05.05.2022..	Ukupno za razdoblje
1	2	3	4	5		
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	127		22.334	4.792		27.126
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	128			0		
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	129			0		
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	130			0		
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	131			0		
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	132			4.792		4.792
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143 do 145+148+155)	133		29.636	25.690	6.055	61.381
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	134			0		
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	135		6.710	8.256	5.726	20.692
a) Troškovi sirovina i materijala	136		587	565	207	1.359
b) Troškovi prodane robe	137					
c) Ostali vanjski troškovi	138		6.123	7.691	5.519	19.333
3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	139			0		
a) Neto plaće i nadnice	140			0		
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	141			0		
c) Doprinosi na plaće	142			0		

4. Amortizacija	143			0	
5. Ostali troškovi	144		2926	1.970	329 5.225
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 146+147)	145			0	
<i>a) dugotrajne imovine osim financijske imovine</i>	146			0	
<i>b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine</i>	147			0	
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	148			0	
<i>a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze</i>	149			0	
<i>b) Rezerviranja za porezne obveze</i>	150			0	
<i>c) Rezerviranja za započete sudske sporove</i>	151			0	
<i>d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava</i>	152			0	
<i>e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima</i>	153			0	
<i>f) Druga rezerviranja</i>	154			0	
8. Ostali poslovni rashodi	155		20.000	15.464	0 35.464
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)	156				
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	157			0	
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	158			0	
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	159			0	
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	160			0	
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161			0	
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	162			0	
7. Ostali prihodi s osnove kamata	163			0	
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	164			19	19
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	165			0	
10. Ostali financijski prihodi	166			0	
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	167			1	1 2
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	168				

2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169				
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	170			1	1 2
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	171			0	
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	172			0	
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	173			0	
7. Ostali financijski rashodi	174			0	
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175			0	
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176			0	
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	177			0	
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	178			0	
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 127+156+175 + 176)	179		22.334	4.811	27.145
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177 + 178)	180		29.636	25.691	6.056 61.383
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)	181		-7.302	-20.880	-6.056 -34.238
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	182				
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	183		7.302	20.880	6.056 34.238
XII. POREZ NA DOBIT	184				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	185		-7.302	-20.880	-6.056 -34.238
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	186				
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	187		7.302	20.880	6.056 34.238

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.

b) **Prihodi i rashodi po vrstama**

Ukupni prihodi i rashodi prikazani su analitički u dolje navedenoj tabeli:

Opis stavke prihoda 16.03.2020.-06.05.2022.	Iznos u kn	Opis stavke rashoda 16.03.2022.-06.05.2022. Napomena: sa 01.01.2021 obveznik izlazi iz sustava pdv	Iznos u kn
Prihod od pozitivnih kamata po žiro rač	0,15	trošak uredskog materijala	170,00
Prihodi od zakupa poslovnog prostora	27.125,70	trošak električne energije za poslovni prostor	1.188,96
Prihodi od usklada stanja i otpisa dugovanja	18,92	Trošak pošte	565,50
		knjigovodstvene usluge	2.000,00
		Trošak vodoopskrbe i odvodnje za poslovni prostor	927,13
		Trošak pričuve za poslovni prostor	15.790,56
		Trošak neto troškova i doprinosa sudskom procjenitelju	7.310,00
		Trošak doprinosa i poreza za troškove i nagradu stečajnog upravitelja	8.153,75
		troškovi platnog prometa, bankarske usluge	1.606,16
		sudski troškovi i pristojbe	3575,00
		Trošak članarine HGK	44,80
		Otpisi i usklade potraživanja iz prethodnih godina koje nije moguće naplatiti	20.000,00
UKUPNO PRIHODI	27.144,77	UKUPNO TROŠKOVI	61.383,00

c) **Analitika stečajne mase**- priliv i odliv sa žiro računa (promet žiro računa od 16.03.2020.-06.05.2022.. godine (**Prilog 2**))**PROMET ŽIRO RAČUNA**

od 16.03.2020.-06.05.2022.

KONTO	DATUM	svrha uplate/isplate	UPLATE	ISPLATE
1000	18.06.2020	uplata Karjola doo	2.964,75 kn	
	18.06.2020.	naplata naknade		74,00 kn
1000	26.06.2020	pl. Hep Elektra 16.03.-01.04.20	- kn	24,27 kn
1000	10.07.2020	naknada banke	- kn	39,30 kn
1000	13.07.2020	uplata Ana Fabris teren vozilo	3.437,50 kn	- kn
1000	15.07.2020	državni pror. Uplata kupovine vozila	- kn	2.475,00 kn
1000	16.07.2020	uplata komunalne naknad Igor Rajko	6.562,50 kn	- kn
1000	10.08.2020	naknada banke	- kn	40,50 kn
1000	19.08.2020	uplata Karjola	2.747,10 kn	- kn
1000	07.09.2020	SZP SZ pl. Pričuve	- kn	438,74 kn
		hep elektra rč za struju		140,31 kn
		istarski vodovo pl rl 06 -07		57,37 kn
1000	10.09.2020	naknada banke	- kn	26,80 kn
1000	02.10.2020	uplata Karjola d.o.o	3.500,00 kn	- kn
1000	06.10.2020	uplata pozitivnih kamata	0,01 kn	- kn
1000	12.10.2020	plaćanje računa Hep struja 08-09	- kn	94,93 kn
		plaćanje računa Istrarski vodovo 08-09		56,50 kn
		szp sz plaćanje pričuve		438,74 kn
		szp sz plaćanje pričuve		438,74 kn
		naplata naknade banke		62,70 kn

1000	28.10.2020	plaćanje pdva 4 -6	- kn	4.364,88 kn
1000	10.11.2020	naknada banke	- kn	89,70 kn
1000	11.11.2020	naknada postupka i troškovi pristojbi	- kn	550,77 kn
1000	13.11.2020	uplata Karjola d.o.o.	5.041,07 kn	- kn
1000	10.12.2020	naknada banke	- kn	47,60 kn
1000	14.12.2020	istarski vodovod plaćanje račuan 10-11/2020	- kn	56,50 kn
		plaćanje računa Hep 10-11		93,53 kn
		szp sz plaćanje pričuve 16.03.-31.03.20		219,37 kn
		szp sz plaćanje mjesečne pričuve		438,74 kn
		szp sz plaćanje mjesečne pričuve		438,74 kn
	07.01.2021.	pripis pozitivnih kamata	0,03 kn	
	11.01.2021	naknada banke		94,00 kn
	22.01.2021.	uplata pdv za 01.10.-31.12.2020.		1.111,44 kn
	10.02.2021	naplata naknade banke		46,00 kn
	10.03.2021.	naplata naknade banke		31,00 kn
	15.03.2021	szp sz plaćanje pričuve		438,74 kn
		szp sz plaćanje pričuve 10/2020		438,74 kn
	17.03.2021.	hep elektra uplata 12/2021		140,22 kn
		istarski vodovod plaćanje računa		84,75 kn
	07.04.2021.	pripis pozitivnih kamata	0,01 kn	
	12.04.2021.	naplata naknade banke		83,00 kn
	23.04.2021.	szp sz plaćanje pričuve		438,57 kn
		szp sz plaćanje pričuve		438,57 kn
		szp sz plaćanje pričuve		438,57 kn
		hep elektra uplata rč za struju		47,41 kn
		sz sz plaćanje pričuve		438,74 kn
		szp sz plaćanje pričuve		438,74 kn
		szp sz plaćanej pričuve		438,57 kn

10.05.2021.	naplata naknade banke	118,00 kn
09.06.2021.	uplata preduja za provedbu prisilne naplate	1.000,00 kn
10.06.2021	naplata naknade banke	31,00 kn
28.06.2021.	uplata Karjola d.o.o.	11.912,72 kn
05.07.2021	HEP plaćanje salda	93,34 kn
	Istarski vodovod d.o.o. Buzet	84,75 kn
	Bind d.o.o. uplata rč. Za računovods. Usl	2.000,00 kn
	SZP Pazin plaćanje pričuve	438,57 kn
12.07.2021.	naplata naknade banke	46,60 kn
	pl. Računa Javni bilježnik Mirna	
21.07.2021.	Pliško	31,25 kn
10.08.2021.	naplata naknade banke	97,00 kn
	Tiskara Fabris naplata Stpn 1021/15-	
23.08.2021.	2	19.648,07 kn
24.08.2021.	Istarski vodovod doo uplata računa	29,15 kn
30.08.2021.	Povrat uplate HEP	93,82 kn
	isplata honorara i doprinosa Vlasta Majstorović	5.494,05 kn
10.09.2021.	naknada banke	138,60 kn
05.10.2021	uplata SZP PAZIN 4094913	438,57 kn
	uplata SZP PAZIN 4094913	438,57 kn
	uplata SZP PAZIN 4094913	438,57 kn
06.10.2021.	uplata pozitivne kamate	0,05 kn
11.10.2021	naknada banke	31,00 kn
11.11.2021.	naknada banke	69,00 kn
11.11.2021.	hep elektra uplata po računu	93,58 kn
11.11.2021.	istarski vodovod pl. Rč	56,55 kn
11.11.2021.	mio I.STUP OBRAČUN DR. DOHOTKA TROŠKOVI	247,41 kn
11.11.2021	ISPL TROŠKOVA VLASTA MAJSTOROVIĆ	1.727,94 kn
11.11.2021	doprinos zdravstvo obračun troškova	185,56 kn
11.11.2021.	porez i prirez isplata troškova	498,79 kn

08.12.2021.	doprinos mio II Marija Brajković		170,00 kn
08.12.2021	isplata po ugovoru o djelu Marija Brajković procjena		4.785,84 kn
08.12.2021	mio I. stup po ugovoru o djelu Marija Brajković		510,00 kn
	porez i prirez ugovor Marija		
08.12.2021	Brajković		1.334,16 kn
10.12.2021.	doprinos za zdravstvo ugovor Marija Brajković		510,00 kn
10.12.2021.	naknada banke		110,00 kn
05.01.2022.	isplata kamate	0,05	
10.01.2022.	naknada banke		97,00 kn
25.01.2022.	hep elektra pl rč		140,70 kn
25.01.2022	istarski vodovod pl rč		110,50 kn
10.02.2022	naknada banke		64,00 kn
10.03.2022.	naknada banke		36,00 kn
22.03.2022.	uplata pričuve		438,57 kn
22.03.2022.	uplata pričuve		438,57 kn
22.03.2022.	uplata pričuve		438,57 kn
22.03.,.2022	uplata pričuve		438,57 kn
11.04.2022.	naknada banke		85,00 kn
02.05.2022.	Istarski vodovod pl.rč		136,96
05.05.2022.	uplata pričuve		438,57 kn
05.05.2022	uplata pričuve		438,57 kn
05.05.2022.	uplata pričuve		438,57 kn
05.05.2022	uplata pričuve		438,57 kn
05.05.2022.	Hep elektra uplata po računu		208,03kn
	ukupno	55.813,86 kn	
			41.583,21 kn
	SALDO NA 06.05.2022.	14.230,70	

Ad.2) ZAVRŠNO STEČAJNO IZVJEŠĆE (BILANCA)

A) Bilanca na dan 31.12.2020. i 31.12.2021. i 06.05.2022.. (Prilog 3).

BILANCA

				Obrazac POD-BIL	
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	31.12.2020.	31.12.2021.	06.05.2022.
1	2	3	4	5	6
AKTIVA					
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		0	0	
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		1.483.086	1.483.086	1.483.086
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003				
1. Izdaci za razvoj	004				
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005				
3. Goodwill	006				
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007				
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008				
6. Ostala nematerijalna imovina	009				
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		1.483.086	1.483.086	1.483.086
1. Zemljište	011		225.473	225.473	225.473
2. Građevinski objekti	012		555.826	555.826	555.826
3. Postrojenja i oprema	013				
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014				
5. Biološka imovina	015				
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016				
7. Materijalna imovina u pripremi	017				
8. Ostala materijalna imovina	018		701.787	701.787	701.787

9. Ulaganje u nekretnine	019				
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020				
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021				
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022				
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023				
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024				
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025				
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026				
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027				
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028				
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029				
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030				
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031				
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032				
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033				
3. Potraživanja od kupaca	034				
4. Ostala potraživanja	035				
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036				
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		464.496	442.818	442.818
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		57.000	57.000	57.000
1. Sirovine i materijal	039				
2. Proizvodnja u tijeku	040				
3. Gotovi proizvodi	041				
4. Trgovačka roba	042				
5. Predujmovi za zalihe	043				
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		57.000	57.000	57.000
7. Biološka imovina	045				
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		7.102		
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047				

2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048				
3. Potraživanja od kupaca	049		7.102		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050				
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051				
6. Ostala potraživanja	052				
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		386.849	367.201	367.201
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054				
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055				
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056				
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057				
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058				
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059				
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060				
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		386.849	367.201	367.201
9. Ostala financijska imovina	062				
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		13.545	18.617	14.231
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064				2.069
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065				
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		1.947.582	1.925.904	1.923.587
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067		52.698	31.818	25.763
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		60.000	60.000	60.000
II. KAPITALNE REZERVE	069				
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070				
1. Zakonske rezerve	071				
2. Rezerve za vlastite dionice	072				
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073				
4. Statutarne rezerve	074				
5. Ostale rezerve	075				

IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076				
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077				
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078				
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079				
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080				
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081				
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082				
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083			-7.302	-28.181
1. Zadržana dobit	084				
2. Preneseni gubitak	085			7.302	28.181
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086		-7.302	-20.880	-6.056
1. Dobit poslovne godine	087				
2. Gubitak poslovne godine	088		7.302	20.880	6.056
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089				
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090				
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091				
2. Rezerviranja za porezne obveze	092				
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093				
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094				
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095				
6. Druga rezerviranja	096				
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097		1.059.889	1.059.890	1.059.890
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098				
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099			49.448	49.448
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100				
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101		923.876	874.428	874.428
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102		136.013	136.014	136.014
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103				
7. Obveze za predujmove	104				

8. Obveze prema dobavljačima	105				
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106				
10. Ostale dugoročne obveze	107				
11. Odgođena porezna obveza	108				
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109		834.995	834.196	837.934
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110				
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111		198.748	199.005	199.127
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112				
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113				
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114				
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115				
7. Obveze za predujmove	116				
8. Obveze prema dobavljačima	117		18.976	19.181	22.797
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118				
10. Obveze prema zaposlenicima	119				
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	120		617.121	616.010	616.010
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121				
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122				
14. Ostale kratkoročne obveze	123				
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124				
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125		1.947.582	1.925.904	1.923.587
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126				

B) Popis imovine i njena utvrđena vrijednost na početku stečaja, iznos za koji je imovina prodana (**Prilog 4**)

IZVJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 16.03.2020. i 06.05.2022..

Imovina stečajne mase

Prilog 4

REDNI BROJ	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJ/ UTVRĐ VRIJEDNOST	PRODANA/ UNOVČ. VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
1	Nekretnine u vanknjižnom vlasništvu Poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju poslovne zgrade u Pazinu, Stari trg 1a, sagrađene na k.č.br.195/1 zgr.upisanoj u z.k.ul.646 k.o. Pazin (k.č. 2519 i 2520 k.o. Pazin-nova izmjera) površine 121,11 m2	555,826.49	0	555,826.49
2	Pokretnine N1 marka IVECO DAILY 35.10 godina proizvodnje 1999. broj šasije ZCFC3570105211127 reg oznaka PU 754 TE datum objave 18.09.2018. Oznaka O2 marka SARIS F30, godina proizvodnje 1997. broj šasije XLGFB3027A0210716. reg. PU 128 UU,	10,071.00	3.437,50	0,00
3	Potraživanja TISKARA FABRIS d.o.o. (predstečajna nagodba)	18,648.07	19.648,07	0
Ukupno imovina stečajnog dužnika		584.545,56	23.085,57	555,826.49

c)

Razlučna prava: U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom OKNO d.o.o. u stečaju koji se pod brojem St- 20/2020 vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu, Porezna uprava je imala razlučno pravo nad vozilima:

-N1, marka IVECO DAILY 35.10 godina proizvodnje 1999. broj šasije ZCFC3570105211127 reg oznaka PU 754 TE datum objave 18.09.2018.

-O2, marka SARIS F30, godina proizvodnje 1997. broj šasije XLGFB3027A0210716. reg. Oznaka PU 128 UU,

Sukladno suglasnosti Porezne uprave stečajni upravitelj je pozvao gđu. Ana Fabris da izvrši uplatu po računu 1-10-1 od 04.02.2020. godine,

-N1, marka IVECO DAILY 35.10 g. proizvodnje 1999. broj šasije ZCFC3570105211127 -2.000,00 kn, -O2, marka SARIS F30, godina proizvodnje 1997. broj šasije XLGFB3027A0210716 – 750,00 kn, odnosno ukupno 2.750,00 kn (uvećano za obračunati PDV u iznosu od 687,50 kn, što je kupac i izvršio. U Policijskoj upravi Istarskoj PP Pula evidentirano je založno pravo i zabilježba ovrhe u korist Porezne uprave.

Dana 15.07.2020. godine na račun Ministarstva financija uplaćeno je 90% postignute kupoprodajne cijene za oba navedena vozila, odnosno iznos od **2.475,00 kn**, čime je tražbina vjerovnika s pravom odvojenog namirenja djelomice namirena.

TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

r.br	Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo	Namirenje
1	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, zastupano do Županijskom drćavom odvjetništvu u Puli, Rovinjska 2a, Pula, oib:18683136487	60.220,67	Rješenje o ovrsi od 22.02.2011.	N1- marka IVECO DAILY, godina proizv. 1999, broj šasije ZCFC3570105211127, REG.OZN PU 754 TE datum objave 18.09.2018.	2.475,00

d) Izlučnih prava nije bilo.

e) Parnice: nije bilo.

f) Pobijanja pravnih radnji nije bilo.

g) Navod i iznos obveza stečajnog dužnika (**Prilog 6**)

R. BR.	STRUKTURA OBVEZA	UTVRĐENO/PRZNATO PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	17.138,22	8.153,75	8.984,47
2.	Obveze stečajne mase	61.249,70	25.478,14	35.771,56
3.	Razlučni vjerovnici	60.220,67	2.475,00	57.745,67
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	0	0	0
5.	Tražbine II. višeg isplatnog reda – opći isplatni red	12.057.728,24	2.475,00	12.055.253,24
	Ukupne obveze stečajnog dužnika	12.136.116,16	36.106,89	12.100.009,27

h)

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 16.03.2022. do 06.05.2022.

Obveze	Utvrdeno/plani rano	Realizirano	Realizirano i isplaćeno	Za isplatu
<i>Troškovi stečajnog postupka</i>				
Nagrada stečajnom upravitelju – neto	4.000,00			0
Doprinosi i porezi na nagradu	2.534,16			0
Troškovi stečajnog upravitelja – neto	6.797,28	5.297,28	5.297,28	0
Doprinosi i porezi na troškove	3.806,78	2.856,47	2.856,47	0
	17.138,22	8.153,75	8.153,75	
<i>Ostale obveze stečajne mase</i>				
Materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.) s pdv-om	500,00	1613,50	1613,50	
Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s pdv-om	6.250,00	2.000,00	2.000,00	
Parnični troškovi (parnica za povrat kupovnine)	50.000,00	0	0	
Režijski troškovi nekretnine Pazin, Stari trg (pričuva, voda)	3.999,70	12.972,62	12.972,62	
Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave, i sl.	500,00			
Troškovi naplate potraživanja		1.582,02	1.582,02	
Plaćeni PDV		5476,32	5476,32	
Elaborat identifikacije nekretnine Sztari trg		7.310,00	7.310,00	
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE (predvidivi)	61,249.70	30.954,46	30.954,46	

i) Popis vjerovnika:

I. POPIS VJEROVNIKA prvi viši isplatni red

nema

II. POPIS VJEROVNIKA drugi viši isplatni red

Ime i prezime/naziv vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine	Iznos osporenetražbine
REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, OIB: 18683136487	720.329,41	Prijava poreza na dodanu vrijednost 4 tromjesečje 2019, Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu br. St-156/2018-43 od 11.06.2018. godine, Trgovačkog suda u Rijeci br. Stpn-157/2014 od 16.03.2016. i br. 7 Stpn-14714-9 06.05.2015. Rješenja o ovrsi Porezne uprave 08.04.2019. i 21.01.2020. Ovjereni izlist IS PU	720.329,41	0,00
HEP ELEKTRA d.o.o. OIB: 43965974818, Ulica Grada Vukovara 37, Zagreb	116,45	Izvadak iz poslovnih knjiga	116,45	0,00
PETAR FABRIS, OIB:34551961112, Zagrebačka 2, Pazin	5.121.871,17	Ugovor o kratkoročnom financijskom kreditu-pozajmici od 02.10.2010. godine	0,00	5.121.871,17
ANA FABRIS oib: 45657544421, Zagrebačka 2, Pazin	42.689,85	Ugovor o kratkoročnom financijskom kreditu-pozajmici od 02.01.2017.	0,00	42.689,85
ANA FABRIS oib: 45657544421, Zagrebačka 2, Pazin	688.514,15	Ugovor o kratkoročnom financijskom kreditu-pozajmici od 31.12.2015.	0,00	688.514,15
ANA FABRIS oib: 45657544421, Zagrebačka 2, Pazin	736.731,80	Ovr -2/2015, Ovr-2/15, Ovr 2306/2015 Općinskog suda u Pazinu	185.000,00	551.731,80
TISKARA FABRIS, OIB:36849529157 Šetalište pazinske gimnazije bb, Pazin	1.214.415,44	Ugovor o kratkoročnom financijskom kreditu-pozajmici od 02.01.2009	0,00	1.214.415,44
TISKARA FABRIS, OIB:36849529157	68.580,04	Ugovor o kratkoročnom financijskom	0,00	68.580,04

Šetalište pazinske gimnazije bb, Pazin		kreditu-pozajmici od 02.01.2014		
TISKARA FABRIS, OIB:36849529157 Šetalište pazinske gimnazije bb, Pazin	1.940.152,00	Ovr -833/2009, Ovr-833/2009, Ovr 2042/2015	0,00	1.940.152,00
FINANCIJSKA AGENIJA, ULICA GRADA VUKOVARA 7, ZAGREB oib:85821130368	5.201,61	Izvadak iz poslovnih knjiga, računi, obračun kamata	5.201,61	0,00
ODVJETNIČKO DRUŠTVO ŠKARICA I PARTNERI oib:8766876793, ĐORĐIĆEVA 3B, ZAGREB	459.677,00	Ugovor, izvadak iz poslovnih knjiga	0,00	459.677,00
SANJA LADAVAC, OIB:23831131512, ZAGREBAČKA 2, PAZIN	24.014,39	Ugovor o kratkoročnom financijskom kreditu-pozajmici od 01.02.2016.	0,00	24.014,39
BOŽO KOKOROVIĆ, OIB:68245365738, STANCIJA PATAJ 13C BERTOŠI	13.272,72	Izvadak iz poslovnih knjiga, uplatnice	11.092,72	2.180,00
ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG DD OIB:65723536010, ERNESTA MILOŠA 1, UMAG	1.010.441,73	TS RIJEKA Stpn-157/2014 od 16.03.2016. i Stpn-148/2014 od 06.05.2015.	1.010.441,73	0,00
PAZIN D.O.O., oib:11390221928, PAZIN, DRUŽBE ĆIRILA I MEDOTA 10 ZATUPANO PO IRIS ŠOŠTARIĆ I VELIMIR ŠOŠTARIĆ, ODVJETNICU ROVINJU, A FERRI 35	11.720,48	Ovr-393/2019 pravomoćno i ovršno, otvorene stavke kupca	11.720,48	0,00
	12.046.007,76		1.932.181,92	10.113.825,84

j) Unovčena je sva raspoloživa stečajna masa.

Vanknjižno vlasništvo : poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade u Pazinu, Stari trg 1a, sagrađene na k.č. 195/1 zgr., upisanoj u zk.ul. 646 k.o. Pazin (k.č. 2519 i k.č. 2520 k.o. Pazin- nova izmjera).

Stečajna upraviteljica je predložila da se predmetna nekretnina proda kao vanknjižno vlasništvo, no prijedlog nije prihvaćen na skupštini vjerovnika 30. lipnja 2020. godine na kojoj je upravo Porezna uprava zastupana po ŽDO imala većinu glasova. Postupku unovčenja će se pristupiti kada nekretnina bude upisana u zemljišne knjige kao vlasnik. No, tek je u toku postupak formiranja građevinske čestice.

Ad. 3) ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

a) Navođenje djelatnosti koje je stečajni upravitelj obavio tijekom cijelog stečajnog postupka

1 UVOD

Stečajni postupak nad društvom OKNO društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i prodaju peradi, Bertoši, Stancija Pataj 13 c otvoren je pred Trgovačkim sudom u Pazinu dana 16. ožujka 2020. godine pod brojem St-26/2020.

Društvo je osnovano 14.listopada 2016. godine. Na temelju Ugovora i odluka Od 07.studenog 2016. godine društvo pripaja povezana društva PURANI FABRIS d.o.o. i VERDEF d.o.o. PURANI FABRIS d.o.o. Pazin, Zagrebačka 2, bilo je osnovano 2006. godine i 06.03.2016. godine mu je pred Trgovačkim sudom u Rijeci odobrena predstečajna nagodba broj.Stpn-157/2014. VERDEF PURANI FABRIS d.o.o. Pazin, Zgrebačka 2 osnovano je 1994. godine, a 2006. godine mijenja naziv u VERDEF d.o.o. i 06.05.2015. godine mu je pred Trgovačkim sudom u Rijeci odobrena predstečajna nagodba broj.Stpn-148/2014.

Društvo ne iskazuje jaču poslovnu aktivnost, što se vidi iz niskih prihoda koje ostvaruje. Istovremeno društvo gubi imovinu: Nekretnina k.č.br. 2906/2 k.o. Pazinski Novaki kupljena je 2006. godine, temeljem presude na temelju priznanja Ana Fabris postaje vlasnik ½ dijela nekretnine 2012. godine, no na nekretnini je bila hipoteka u korist Zagrebačke banke. Potraživanje je preprodano i društvo KARJOLA j.d.o.o. kao ovrhovoditelj da je prigovor prijeboja i preuzima nekretninu 2018. godine (koja je u međuvremnu i prodana). Nekretnina k.č. br 67 i 75.zgr k.o. Pazin kupljena je 2002. godine od ISTRATISAK d.o.o. Povezano društvo TISKARA FABRIS d.o.o. je temeljem rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave (mjenice), promijenilo predmet i sredstvo ovrhe, te je provedena ovrha na nekretninama, stavljen prigovor prijeboja i nekretnina je dosuđena ovrhovoditelju.2016. godine. Ostala povezana društva su ISTRATISAK d.o.o. u periodu od 2000.-2004. godine u kojem periodu je g. Petar Fabris obnašao funkcije predsjednika nadzornog odbora, a potom člana uprave), AGRO DRAŽEN d.o.o. u periodu od 2009. do brisanja nakon provedenog likvidacijskog postupka 2015. godine u kojem periodu je g. Fabris bio od 2009. godine do 2012. godine jedini član uprave, a od 2012. do 2015. godine prokurista. Društvo je brisano 2016. godine, a po Statističkom izvješću stečajnog dužnika o dospjelim a nenaplaćenim računima na dan 31.12.2016. godine koji nisu naplaćeni do 31.12.2017. godine OKNO d.o.o. (odnosno pravni prednici) nisu prijavili potraživanje u iznosu 20.295,00 kn temeljem računa iz 2011. godine. Povezano društvo je i AGRO STANCIJA d.o.o. u kojoj g. Fabris obnaša funkciju prokuriste. Za napomenuti je da je i društvo KARJOLA j.d.o.o. povezano u poreznom smislu jer se radi o bliskim osobama - jedini član je gđa Ana Fabris (supruga), a direktor

gđa Sanja Ladava (kći). Obzirom na nisku poslovnu aktivnost društvo ne uspjeva ispunjavati svoje obveze, niti po zadnjoj predstečajnoj nagodbi iz 2018. godine, te dolazi do blokade društva, a posljedično i otvaranja stečajnog postupka.

Društvo je upisano u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatsko; Matični broj subjekta: 130062133, Temeljni kapital: 60.000,00 k, Članovi uprave: Petar Fabris direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno, imenovan odlukom od 06. ožujka 2020. godine, Članovi društva Petar Fabris, Matični broj (MB):04613775, Osobni identifikacijski broj: 98766876793. Osnovna djelatnost društva bila je Djelatnost: Uzgoj peradi Šifra djelatnosti prema NKD 2007 0147 NKD 2002. 1240.

2. DJELATNOSTI KOJE JE STEČAJNI UPRAVITELJ OBAVIO TIJEKOM STEČAJNOG POSTUPKA

2.1. POČETNI POSLOVI

Odmah po otvaranju stečajnog postupka: Izrađen je novi pečat dužnika u stečaju, koji ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i glasi OKNO d.o.o. u stečaju, Otvoren je novi žiro račun kod Privredne banke d.d. IBAN: HR58 2340 0091 1900 2835 9.

Državnom zavodu za statistiku RH prijavljena je promjena podataka kod dužnika, Izrađen je akt o fiskalizaciji, Organizirana je inventura, Popisani su predmeti stečajne mase, Izrađen je popis svih vjerovnika, Pripremljen je popis imovine i obveza, Ažurirani su knjigovodstveni podaci, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka temeljem raspoložive dokumentacije, Otvorena je nova poslovna godina i pristupilo se izradi početne bilance, Ispitane su sve prispjele tražbine, Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza izloženi su u sudskoj pisarnici sukladno SZ,

2.2. RADNI ODNOSI

Prema obavijesti HZMO od 13.05.2020. godine društvo nije prijavljeno u registar obveznika uplate doprinosa.

2.3. U dosadašnjem tijeku postupka provedeni su postupci utvrđivanja stečajne mase, pripreme za unovčenje (naplatu potraživanja) i unovčeni predmeti stečajne mase.

2.4. OSTALE AKTIVNOSTI

Tijekom stečajnog postupka knjiženi su nastali poslovni događaji, izrađen interni akt o pravilima sljednosti numeričkih brojeva računa, o poslovnom prostoru, oznaci poslovnog prostora i operatera na naplatnom uređaju, te provedene druge radnje vezano uz obvezu fiskalizacije, zatim izrađena godišnja financijska izvješća, koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama. Društvo je upisano u registar stvarnih vlasnika, sukladno propisima i u za to predviđenom zakonskom roku podnesen zahtjev za izlazak iz sustava PDV koji je i prihvaćen,

3. STEČAJNA MASA

3.1. PROMJENE NA STANJU STEČAJNE MASE

Na dan otvaranja stečajnog postupka sačinjen je popis predmeta stečajne mase i utvrđena potencijalna vrijednost imovine u iznosu od 584.545,56 kn. Imovinu stečajnog dužnika činile su nekretnine, pokretnine i potraživanja

Nekretnine 555.826,49 kn (poslovni prostor u Pazinu, Stari trg 1a)

Pokretnine-vozila 10.071,00 kn (vozila)

Potraživanja 18.648,07 kn (TISKARA FABRIS d.o.o. po nagodbi)

3.2. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

3.2.1. NEKRETNINE

NEKRETNINA U PAZINU, STARI TRG 1a- vanknjižno vlasništvo

Upis vlasništva Uvidom u poslovne knjige stečajnog dužnika i pravomoćnu presudu Trgovačkog suda u Rijeci Stalna služba u Pazinu broj P-364/2014-55 od 29.01.2015. godine utvrđeno je da je stečajni dužnik vanknjižni vlasnik nekretnine i to:

Poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade u Pazinu, Stari trg 1a, sagrađene na k.č.br. 195/1 zgr. Upisanoj u z.k.ul. 646 k.o. Pazin (k.č. 2519 i 2520 k.o. Pazin-nova izmjera) površine 121,11 m².

Navedeni prostor je VERDEF PURANI FABRIS d.o.o. kupio 01. listopada 2002. godine od društva ISTRATISAK d.o.o. Kupoprodajna cijena iznosila je 48.941,04 EUR u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja što je u vrijeme sklapanja toga ugovora iznosilo 362.488,56 kn. Prijedlog za upis vlasništva sud je zaprimio, ali nije proveo upis, i to stoga što zgrada u kojoj se poslovni prostor nalazi nije etažirana. Temeljem prijedloga Općinskog državnog odvjetništva u Puli-Pola, Stalnoj službi u Pazinu broj IpH-DO-3178/15 od 14. rujna 2015.g. Potvrde Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina, temeljem odredbi čl. 23. st.1 a u svezi s čl. 2.st.2 ZTZ-a, kao i sukladno čl 362.st.3.ZV uknjiženo je pravo vlasništva na navedenoj nekretnini (cijeloj zgradi), sa imena Društvenog vlasništva i prava korištenja GP "Istra" Pula, OOUR "Vladimir Gortan" Pazin na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587. Stečajna upraviteljica je Državnom odvjetništvu podnijela zahtjev za mirno rješenje spora izdavanjem tabularne isprave, no isti je odbijen i upućeno smo na ispravimo zahtjev i dostavimo dodatnu dokumentaciju. Tijekom postupka utvrđeni su problemi vezano za zgradu u kojoj se predmetni prostor nalazi: prvotna

čestica je podijeljena, zgrada nije upisana i nije formirana građevinska čestica, te nije sigurno ni na kojim česticama se zgrada nalazi. Nakon sastanka u Zavodu za katastar stupili smo u kontakt s upraviteljem zgrade- PAZIN d.o.o. i povjerenikom zgrade, te je dogovoreno da se pristupi izradi elaborata radi formiranja građevinske čestice, a sve kako bi se stvorili uvjeti za upis suvlasništva stečajnog dužnika na predmetnoj zgradi. Državnom odvjetništvu je upućena zamolba da se zastane s postupkom donošenja odluke o priznanju suvlasničkog dijela dok se ne riješi pitanje upisa zgrade, što je i prihvaćeno. Upravitelj zgrade PAZIN d.o.o. je prikupljao ponude za izradu elaborata izmjere postojećeg stanja radi ispravljanja Zk, Geodetski elaborat provedbe prostornog plana (DPU CENTAR II) ili Geodetski elaborat prema Rješenju o formiranju okućnice i GEODETSKI ELABORAT EVIDENTIRANJA ZGRADE. Prispjela je samo jedna ponuda i to GEOINFO ISTRA d.o.o. u iznosu od 8.500,00 kn i skup stanara ju je prihvatio. Prema informaciji od strane izvršitelja elaborat je izrađen i upućen Gradu Pazinu na očitovanje (davanje mišljenja). Daljnjih informacija o tom postupku nemamo.

Zakup Dana 02.01.2020. godine stečajni dužnik i KARJOLA d.o.o. iz Pazina, Zagrebačka 2 sklopili su Ugovor o zakupu navedenog poslovnog prostora za iznos od 2.250,00 kn +PDV kvartalno, uz obvezu snalažanja režijskih troškova predmetnog prostora i mogućnost davanja u podzakup. Sklopljen je novi ugovor o zakupu na period od 6 mjeseci, iznos zakupa 1.000,00 kn mjesečno uvećano za PDV i obvezu plaćanja svih režijskih troškova, a potom i Aneks broj 1 za daljnjih šest mjeseci. Kako zakupnik plaća vrlo neredovito, odnosno ništa nije ni plaćeno u 2021. godini, to je predloženo da se ugovor sporazumno raskine, što je i provedeno i primopredaja prostora obavljena je 02.04.2021. godine. Raniji zakupnik je nekoliko puta pozvan da izmiri dug, no kako to nije dobrovoljno učinjeno, podnesen je prijedlog za ovrhu javnom bilježniku. Ovršenik je dug platio po pozivu javnog bilježnika, tako da je to potraživanje naplaćeno. Stečajna upraviteljica oglašava prostor za daljnji najam, no, za sada, bez uspjeha. Bio je jedan ozbiljan upit, razgledavanje, dogovori o cijeni i cijeli postupak je bio u završnoj fazi, no nažalost, pravni posao nije realiziran. Naime, zakupnik je u poslovnom prostoru htjela organizirati dječju igraonicu, ali je nakon razgovora s predstavnikom stanara odustala, jer joj je on, po njenim riječima, uskratio davanje suglasnosti i izrazio neslaganje s takvom vrstom djelatnosti u zgradi. Poslali smo ponude za zakup Gradu Pazinu, županiji i Povijesnom arhivu u Pazinu (poštom i e-poštom). Povijesni arhiv nam je odgovorio da nije zainteresiran, a ostali nisu odgovorili. Prije desetak dana interes za najam je iskazao g. Marijan mrak iz firme MRAKWORLD d.o.o.. razgledao je prostor, uočio problem da nema grijanja (radijatori su skinuti, a kotlovnica zgrade više ne radi), te izjavio da bi mu prostor odgovarao i da bi ga kupio, a za najam je isto zainteresiran, ali na duže vrijeme i uz priznanje ulaganja koja bi se trebala izvršiti. Upućen je da stečajnoj upraviteljici dostavi pisanu ponudu, a u

slučaju da traži priznanje određenih ulaganja i troškovnik s naznakom koja bi to ulaganja bila i u kojem iznosu. Do sada nismo ništa zaprimili, a ukoliko ponuda stigne dođe do dana održavanja skupštine, bit će odmah proslijeđena sudu. Nemogućnost davanja u najam predstavlja ozbiljan problem jer nas terete režijski troškovi (paušal struje i vode, pričuva), a stečajni postupak nema nikakvog priliva.

Prodaja Stečajna upraviteljica je predložila da se predmetna nekretnina proda kao vanknjižno vlasništvo, no prijedlog nije prihvaćen na skupštini vjerovnika 30. lipnja 2020. godine na kojoj je upravo Porezna uprava zastupana po ŽDO imala većinu glasova. Slijedom navedenog stečajna upraviteljica je podnijela prijedlog za odobrenje prijedloga za prodaju nekretnine kao vanknjižnog vlasništva odnosno da RH Porezna uprava podrži prijedlog stečajne upraviteljice za prihvrat takvog prijedloga na Skupštini vjerovnika ili da u protivnom (kao zemljišni vlasnik cijele zgrade) preuzme posjed nekretnine uz sve obveze koje iz toga proizlaze, a koje trenutno podmiruje stečajni dužnik.

Identifikacija Vezano uz prijedloge za priznanje vlasništva na suvlasničkom dijelu nekretnine i/ili odobrenja prodaje nekretnine u statusu vanknjižnog vlasništva Županijsko drtžavno odvjetništvo je, kao dokument nužan za donošenje odluke o podnijetim zahtjevima, zatražilo dostavu nalaza geodete, te je izrađen nalaz kojim je utvrđeno postojanje posebnog dijela nekretnine u prizemlju zgrade na adresi Paztin, Stari trg 1a, utvrđena površina suvlasničkog dijela (u svrhu upisa suvlasništva u z.k.ul 646 k.o. Pazin, u postupku povezivanja Zemljišne knjige i Knjige položenih ugovora. Upravitelj zgrade PAZIN d.o.o. je dostavio očitopvanje vezano uz posebne dijelove navedene nekretnine, te je vještak geodetska struke gđa. Marija Brajković izvršila i dopunu nalaza i mišljena. Postavili smo i novi, smanjeni zahtjev, kako slijedi: „Dana 19.11.2020. godine podnijeli smo zahtjev za mirno rješenje spora vezano uz rješavanje imovinsko pravnog statusa nekretnine: poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade u Pazinu, Stari trg 1a, sagrađene na k.č. 195/1 zgr., upisanoj u zk.ul. 646 k.o. Pazin (k.č. 2519 i k.č. 2520 k.o. Pazin- nova izmjera). Dana 05.12.2020. godine zamolili smo da zastanete s postupanjem u navedenom predmetu jer je bio u tijeku je postupak naručivanja i izrade geodetskog elaborata radi formiranja građevinske čestice, nužan za provođenje postupka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora. Ovim putem vam dostavljamo Nalaz i mišljenje Stalnog sudskog vještaka mr. Sc. Marija Brajković kojim je utvrđeno postojanje posebnog dijela nekretnine u prizemlju zgrade na adresi Paztin, Stari trg 1a, utvrđena površina suvlasničkog dijela (u svrhu upisa suvlasništva u z.k.ul 646 k.o. Pazin, u postupku povezivanja Zemljišne knjige i Knjige položenih ugovora. Upravitelj zgrade PAZIN d.o.o. je dostavio očitovanje vezano uz posebne dijelove navedene nekretnine. Temeljem naveden, kao i ranije dostavljene dokumentacije ispravljen je postavljeni zahtjev, kako slijedi Društvo OKNO d.o.o. u stečaju moli REPUBLIKU HRVATKU, kao zemljišnoknjižnog vlasnika k.č. 195/1 zgr.,

upisanoj u zk.ul. 646 k.o. Pazin (k.č. 2519 i k.č. 2520 k.o. Pazin- nova izmjera) da izda dokument kojim potvrđuje da u postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora neće osporavati pravo vlasništva OKNO d.o.o. u stečaju na suvlasničkom dijelu posebnog dijela nekretnine u prizemlju zgrade na adresi Pazin, Stari trg 1/A, koja je predmetom dostavljenog nalaza i mišljenja i iznosi 113/776 dijelova i da će trpiti upis kojim bi se upisalo pravo suvlasništva u omjeru 113/776 na navedenoj nekretnini u korist društva OKNO d.o.o. u stečaju, Izdavanje takve potvrde omogućilo bi sigurniju i kvalitetniju prodaju nekretnine kao vanknjižnog vlasništva. Na dostavljeni nalaz nismo dobili nikakvo očitovanje.

FARMA

Dana 17.10.2019. godine OKNO d.o.o. i društvo AGRO STANCIJA d.o.o. sklopili su ugovor temeljem kojega se AGROSTANCIJA d.o.o. uknjižila kao vlasnik nekretnine upisane u zamljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, z.k.ul.br.3632, k.o. Pazin, a koja u naravi predstavlja farmu površine 498m², dvorište površine 500m², te pašnjak površine 647m², ukupne površine 1645m², sve sagrađeno na k.č.br. 4412/1 i nekretnine upisane u zamljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, z.k.ul.br.3629, k.o. Pazin, a koja u naravi predstavlja pašnjak površine 1155m², ukupne površine 1645m², sve sagrađeno na k.č.br. 4411/1. U međuvremenu su nekretnine još jednom promijenile vlasnika i temeljem Ugovora od 04.05.2020. godine sada su u vlasništvu g. Franko Luksetić. Iako je došlo do promjene vlasnika na predmetnim nekretninama, nisu preneseni režijski troškovi koji terete nekretninu, te je AGROSTANCIJA d.o.o. pozvana da, kao korisnik predmetnih nekretnina, izmiri obveze za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda u ukupnom iznosu od 6.562,50 kn, što je i učinjeno.

3.2.2. POKRETNINE

Uvidom u uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila Agram TIS d.o.o. CVH STP EUROPULA, Industrijska 15/c Pula utvrđeno je da je, prema službenoj evidenciji registracije vozila na dan 14.05.2020. godine stečajni dužnik eventiran kao vlasnik vozila:

-N1, marka IVECO DAILY 35.10 godina proizvodnje 1999. broj šasije ZCFC3570105211127 reg oznaka PU 754 TE datum odjave 18.09.2018. (zabilježena mjera ograničenog raspolaganja – ovrha od 15.09.2017)

-O2, marka SARIS F30, godina proizvodnje 1997. broj šasije XLGFB3027A0210716. reg. Oznaka PU 128 UU,

Stečajni dužnik je u pisanom odgovoru na postavljena pitanja naveo da ne posjeduje materijalnu imovinu. U dijelu dokumentacije koji je predan stečajnoj upraviteljici nalazi se i račun koji je stečajni dužnik izdao ANI FABRIS, iz Pazina, Zagrebačka 2, za navedena vozila u ukupnom iznosu

od 2.750 00kn (bez PDV, odnosno 3.437,50 kn s PDV) od 04.02.2020. godine. Račun je unesen u PDV obrazac za I tromjesečje 2020. godine. Račun nije plaćen. Vozila nisu predana stečajnoj upraviteljici. Ranijem zankonskom zastupniku g. Petar Fabris i kupcu gđa. Ana Fabris upućen je poziv na primopredaju stečajne mase- u naravi vozila, no oni se na taj poziv nisu očitovali. Stečajna upraviteljica je Poreznu upravu pozvala da se, kao razlučni vjerovnik izjasni da li prihvaća da se predmetne pokretnine prodaju za iznos od 2.750,00 kn (bez PDV), odnosno da li prihvaćaju vrijednosti iskazane u računu OKNO d.o.o. broj 1-10-1 od 04.02.2020. godine, sve uzimajući u obzir starost vozila i činjenicu da stečajna upraviteljica nije u posjedu navedenih vozila. Nakon njihove suglasnosti kupac gđu Ana Fabris pozvana je na uplatu, a po izvršenoj uplati proveden je postupak namirenja, sukladno odredbama Stečajnog zakona

3.3.3. POTRAŽIVANJA

Potraživanje od KARJOLA j.d.o.o. temeljem zakupa poslovnog prostora na lokaciji Stari trg, Pazin nastala prije otvaranja stečajnog postupka u iznosu **2.496,00 kn** naplaćeno je u cjelosti.

Potraživanje od TISKARA FABRIS d.o.o. utvrđeno je predstečajnom nagodbom broj Stpn-1021/15-12 odobrenom od strane Trgovačkog suda u Pazinu dana 08.12.2015. godine:

Vjerovnik Verdef d.o.o. Pazin, Zagrebačka 2 i dužnik suglasno utvrđuju da vjerovnik ima prema dužniku potraživanja u ukupnom iznosu od 46.620,17 kuna s osnova nepodmirenih obveza .

Vjerovnik i dužnik suglasno utvrđuju da vjerovnik umanjuje dug za iznos od 27.972,10 kuna, a dužnik pristaje na takav otpust duga. Vjerovnik i dužnik suglasno utvrđuju da će se ostatak duga u iznosu od **18.648,07** kuna podmiriti u u roku od 5 godina, u obliku polugodišnjih anuiteta uz kamatu od 4,5 % godišnje. Prvi anuitet dospijeva u roku od 6 mjeseci od pravomoćnosti rješenja kojim se odobrava sklapanje ove nagodbe.“

Kako dužnik nije dobrovoljno ispunio svoju obvezu, to je stečajna upraviteljica ishodila rješenje Stpn-1021/15-12 Trgovačkog suda u Pazinu od 08.12.2015. godine s potvrdom pravomoćnosti i ovršnosti i provela ovršni postupak temeljem ovršne isprave pred FINA. Potraživanje je naplaćeno u cjelosti, odnosno u iznosu navedenom u nagodbi.

Naplaćeno je potraživanje od AGROSTANCIJA d.o.o. za izmirenje režijskih troškova farme koji troškovi su teretili stečajnog dužnika, a odnose se na obveze za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda u ukupnom iznosu od **6.562,50 kn**.

ZAKLJUČAK naplaćena su sva potraživanja i unovčene pokretnine. Za nekretninu koja je u vanknjižnom vlasništvu vodi se postupak upisa u zemljišne knjige i bit će izložena prodaji kada stečajni dužnik bude upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik.

5. OBVEZE

a) Potencijalne obveze stečajnog dužnika iznose 12.136.116,16 kn. U stečajnom postupku tražbine je prijavilo ukupno 15 vjerovnika, odnosno 11 s tim da dva vjerovnika imaju po tri odvojene prijave, s ukupno prijavljenim iznosom od 12.057.728,24 **kn.** a koje su od strane stečajnog upravitelja priznate u iznosu od **1.943.902,40 kn** i raspoređene u drugi viši isplatni red. Nema tražbina koje bi bile prijavljene u I viši isplatni red.

b) Priliv sredstava od unovčenja stečajne mase i ostvareni priliv u stečajnom postupku iznosio je sveukupno **6.798.597,51 kn**

Podijeljeno je kako slijedi:

1	2.475,00 kn	Porezna uprava- namirenje razlučnog vjerovnika
2	8.153,75 kn	Troškovi st. Upravitelja- ukupni trošak
3	7.310,00 kn	Elaborat o identifikaciji nekretnine na lokaciji Stari trg, Pazin
4	5.476,32 kn	Plaćeni pdv
5	2.000,00 kn	Knjigovodstvene usluge
6	1.582,02 kn	Troškovi naplate potraživanja
7	12972,62 kn	Režijski troškovi nekretnine Stari trg, pazin
8	1613,50 kn	Naknada banke za platni promet
	1.116,28 kn	unovčena imovina koja služi za namirenje sudske pristojbe sukladno Tar. br. 25. Zakona o sudskim pristojbama
	13.114,37 kn	rezervirano za namirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase: troškovi stečajnog upravitelja, troškovi čuvanja arhivske građe, pošta, režijski troškovi nekretnine do zatvaranja stečaja knjigovodstvo i naknada banci za vođenje i zatvaranje računa.

Ad. 4) ZAVRŠNI DIOBNI POPIS (Prilog 8).

Djelomičnih dioba nije bilo.

Jedan vjerovnik s pravom odvojenog namirenja djelomično je namiren iznosom od 2.475,00 kn

Nema tražbina koje bi bile utvrđene kao tražbine I višeg isplatnog reda.

**DIOBNI POPIS TRAŽBINA VJEROVNICA II. VIŠEG ISPLATNOG REDA
KOJE SE UZIMAJU U OBZIR KOD ZAVRŠNE DIOBE**

Raspoloživi iznos stečajne mase: kn

Predlaže se __0__ %-tno namirenje nenamirenih tražbina

Redni broj	Broj prijave	Naziv vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine u kn	Iznos odvojenog namirenja u kn	Nenamireni iznos tražbine u kn	Iznos za završnu diobu u kn	Iznos nenamiren pri završnoj diobi u kn
1	1	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, OIB: 18683136487	720.329,41	2.475,00	717.854,41	0,00	717.854,41
		HEP ELEKTRA d.o.o. OIB: 43965974818, Ulica Grada Vukovara 37, Zagreb	116,45	0,00	116,45	0,00	116,45
2	2	ANA FABRIS oib: 45657544421, Zagrebačka 2, Pazin	185.000,00	0,00	185.000,00	0,00	185.000,00
3	3	FINANCIJSKA AGENIJCA, ULICA GRADA VUKOVARA 7, ZAGREB oib:85821130368	5.201,61	0,00	5.201,61	0,00	5.201,61
4	4	BOŽO KOKOROVIĆ, OIB:68245365738, STANCIJA PATAJ 13C BERTOŠI	11.092,72	0,00	11.092,72	0,00	11.092,72
5	5	ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG DD OIB:65723536010, ERNESTA MILOŠA 1, UMAG	1.010.441,73	0,00	1.010.441,73	0,00	1.010.441,73
6	6	PAZIN D.O.O., oib:11390221928, PAZIN, DRUŽBE ĆIRILA I MEDOTA 10 ZATUPANO PO IRIS ŠOŠTARIĆ I VELIMIR ŠOŠTARIĆ, ODVJTNICU ROVINJU, A FERRI 35	11.720,48	0,00	11.720,48	0,00	11.720,48
			1.943.902,40	2.475,00	1.941.427,40	0,0	1.941.427,40

1. Raspoloživi iznos stečajne mase koji će se rasporediti vjerovnicima iznosi	0,00 kn
2. Pri završnoj diobi ukupni iznos tražbina koje se uzimaju u obzir iznosi	1.941.427,40 kn
- Ukupni iznos tražbina koje će se namiriti pri završnoj diobi iznosi	0,00 kn
a) Prvi viši isplatni red s namirenjem	nema
b) Drugi viši - opći isplatni red s namirenjem	0%

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović