

FUNDAMENTUM d.o.o. u stečaju, Pula  
1 St-592/16  
MBS: 040108509  
Trgovački sud u Pazinu

Stečajni upravitelj Damir Majstorović  
Koparska 37, 52100 Pula  
tel: 099/2184092  
e-mail: damirmajstorovic1@gmail.com

Na posl. br. 1 St-592/2016

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

**OBRAZAC 20**

**ZAVRŠNI RAČUN  
STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Pula, siječanj 2022.

# **ZAVRŠNO IZVJEŠĆE**

## **1. UVOD**

Stečajni postupak nad društvom FUNDAMENTUM d.o.o., Pula, Portarata 8, OIB: 65724141318 otvoren je pred Trgovačkim sudom u Pazinu dana 31. listopada 2016. godine pod brojem St- 592/2016 14. Za stečajnog upravitelja imenovana je Ana Glavan Dukić iz Rijeke. Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj St-592/16-16 od 02. studenog 2016. na osobni je zahtjev razriješena stečajna upraviteljica stečajnog dužnika Ana Glavan Dukić iz Rijeke, a umjesto nje je imenovan novi stečajni upravitelj, Marko Fak iz Zagreba, Petrinjska 28. Skupština vjerovnika stečajnog dužnika koja je održana dana 05. ožujka 2018. jednoglasno je donijela odluku da se umjesto dotadašnjeg stečajnog upravitelja Marka Faka predloži novi stečajni upravitelj, Damir Majstorović iz Pule, Koparska 37. Rješenje o imenovanju novog stečajnog upravitelja donijeto je 06. ožujka 2018.

## **2. DJELATNOSTI KOJE JE STEČAJNI UPRAVITELJ OBAVIO TIJEKOM STEČAJNOG POSTUPKA**

### **2.1. POČETNI POSLOVI**

Odmah po imenovanju stečajni upravitelj je preuzeo dužnost od bivšeg stečajnog upravitelja, a najveći problem je bio preuzimanje računovodstvene dokumentacije od društva FIDELITAS d.o.o. iz Zagreba što je potrajalo preko šest mjeseci. Nakon toga nastavljeno je vođenje poslovnih knjiga temeljem ugovora s trgovačkim društvom BOŽAC&BOŽIĆ iz Pule, otvoren je novi žiro račun kod Privredne banke Zagreb d.d. te nastavljeno utvrđivanje stečajne mase.

### **2.2. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA-PREDMETI STEČAJNE MASE**

Stečajna masa stečajnog dužnika se u ovom postupku mijenjala nekoliko puta. Na izvještajnom ročištu stečajni upravitelj je utvrdio kako stečajni dužnik nema nikakvih nekretnina budući da je na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zk.ul. 16395 k.o. Pula upisano fiducijarno vlasništvo FUNDUS NEKRETNINE d.o.o., Sesvete, Trakošćanska 23. Nakon toga stečajni upravitelj mijenja mišljenje te u Izvješću o

tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 12.02.2018. kao stečajnu masu navodi nekretninu upisanu u zk.ul. 16395, k.o. Pula, a koja se nalazi na adresi Gortanova ulica 34.

Navedena nekretnina je etažno vlasništvo s određenim omjerima, u naravi se sastoji od stanova i parkirališnih mjesta, a svi stanovi i parkirališna mjesta su prodana davno prije otvaranja stečajnog mjesta, a kupci su uredno platili kupljene nekretnine. Međutim, isti nisu uspjeli uknjižiti svoje pravo vlasništva jer je na cijeloj zgradi u međuvremenu zasnovan fiducij. Kupci nekretnina su prijavili svoja potraživanja u visini kupoprodajne cijene koju su dali za nekretnine, a slijedom izvješća stečajnog upravitelja na izvještajnom ročištu po kojem stečajni dužnik nije vlasnik nikakvih nekretnina. Istodobno, kupci nekretnina su prijavili i svoja izlučna prava budući da su nekretnine uredno platili no uz naznaku kako se radi o alternativnom zahtjevu u slučaju da nekretnine ipak budu dio stečajne mase. Bivši stečajni upravitelj, nakon što je nekretnine uvrstio u stečajnu masu, nije priznao izlučna prava kupaca, a uz obrazloženje kako se pravo vlasništva stječe upisom tog prava u zemljišne knjige nadležnog suda.

Novi stečajni upravitelj je nakon pregleda cjelokupne dokumentacije donio odluku o naknadnom priznanju izlučnih prava na nekretnini stečajnog dužnika, a koju odluku je potvrdila i Skupština vjerovnika na sjednici održanoj dana 26.04.2018. Slijedom navedene odluke stečajni upravitelj je priznao sve tužbene zahtjeve u postupcima koji se radi izdavanja tabularne isprave vode pred Trgovačkim sudom u Pazinu s time da će tužitelji snositi troškove sudskih pristojbi i za tuženika. Do kraja lipnja 2018. u svim navedenim postupcima donijete su pravomoćne presude na temelju priznanja tako da su svi postupci pred Trgovačkim sudom u Pazinu okončani.

Naknadnim priznanjem izlučnih prava stečajni dužnik više nema nikakve imovine te je stečajni upravitelj dana 28.05.2018. stečajnom sucu uputio podnesak kojim predlaže obustavu i zaključenje stečajnog postupka, a temeljem odredbi članka 293. Stečajnog zakona. Skupština vjerovnika na kojoj se trebalo raspravljati o navedenom prijedlogu zakazana je za 05. srpanj 2018. Međutim, u razdoblju između podnošenja prijedloga za obustavu i zaključenje stečajnog postupka i zakazane skupštine stečajnom upravitelju se javio odvjetnik Dražen Delač iz Zagreba, punomoćnik VENETO BANKE d.d. s prijedlogom da stečajni dužnik povuče tužbe u postupku pred Općinskom sudom u Puli i postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u kojima je VENETO BANKA d.d. tuženik, a banka bi u takvom slučaju na žiro račun stečajnog dužnika uplatila iznos od 200.000,00 kn. Stečajni upravitelj je navedeni prijedlog, odnosno tekst nagodbe iznio na skupštini vjerovnika održanoj 05.07.2018. Prisutni

vjerovnici su zatražili odgodu skupštine za sedam dana kako bi se utvrdilo postoji li mogućnost da predujme iznos potreban za pokriće troškova navedenih postupaka. Na nastavku skupštine vjeeovnika dana 12.07.2018. vjerovnici su utvrdili kako nema mogućnosti uplate predujma za pokriće troškova parničnih postupaka te su dali odobrenje za sklapanje nagodbe s VENETO BANKA d.d. VENETO BANKA d.d. je dana izvršila uplatu iznosa od 200.000,00 kn te je stečajni upravitelj sukladno odredbama nagodbe povukao tužbe u navedenim sporovima.

Naknadnim priznanjem izlučnih prava dužnik više nema stečajne mase osim iznosa dobijenog temeljem nagodbe s VENETO BANKA d.d. . Također su svi izlučni vjerovnici uspjeli upisati svoje pravo vlasništva na nekretninama na kojima im je priznato izlučno pravo.

Potencijalnu stečajnu masu čini potraživanje prema Gradu Puli u iznosu od 21.682.295,22 kn, a radi kojeg se pred Općinskim sudom u Puli vodi parnični postupak pod poslovnim brojem P-727/2014. Nakon revizijske odluke Vrhovnog suda RH predmetni postupak je ponovo na početku te je za očekivati njegovo višegodišnje trajanje. Stečajni dužnik je višekratno pokušao postići nagodbu s tuženikom no u tome nije bilo uspjeha. Obzirom na stanje u navedenom predmetu, a temeljem odluke Skupštine vjerovnika od 26. travnja 2018. stečajni upravitelj predlaže nastavak predmetnog spora i nakon zaključenja stečajnog postupka (temeljem odredbi članka 215. Zakona o parničnom postupku) s time da se u sudski depozit za troškove postupka rezervira iznos od 20.000,00 kn

### **2.3.- POTRAŽIVANJA**

Potraživanja stečajnog dužnika čini potraživanje u sporu s Gradom Pula u iznosu od 21.682.295,22 kn, a ishod navedenog spora je vrlo neizvjestan.

### **3. OBVEZE**

Obveze stečajnog dužnika prema pregledu imovine i obveza iznose 4.019.627,24 kn.

Tražbine je prijavilo 6 vjerovnika u ukupnom iznosu od 3.907.752,41kn, od čega 295.142,46 kn čine tražbine I višeg isplatnog reda, 3.612.609,95 kn čine tražbine II višeg isplatnog reda. Razlučna prava nisu prijavljena.

Stečajni upravitelj je podmirio sve troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, a vjerovnici I višeg isplatnog reda su namireni s ukupno 82.374,26 kn, odnosno 27,91%

#### **4. OSTALE RADNJE**

Osim navedenih radnji, tijekom stečajnog postupka knjiženi su nastali poslovni događaji, izrađen interni akt o pravilima sljednosti numeričkih brojeva računa, izrađene su prijave poreza na dodanu vrijednost te godšnja financijska izvješća koja su i dostavljena nadležnim institucijama.

Stečajni upravitelj  
Damir Majstorović