

POSLOVNE ZONE RIJEKA d.o.o. u stečaju

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

4 St-397/2019

LORIS RAK, stečajni upravitelj

12. travnja 2024. godine



I. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM POSTUPKU

NAZIV SUDA:	TRGOVAČKI SUD U PAZINU
POSLOVNI BROJ:	4 St-397/2019
STEČAJNI DUŽNIK:	STEČAJNA MASA IZA FLAMMA d.o.o. u stečaju, Rijeka, Zagrebačka 18, OIB: 26963932302
STEČAJNI SUDAC:	TIJANA LICUL
STEČAJNI UPRAVITELJ:	LORIS RAK

II. RAČUN PRIHODA I RASHODA

RAČUN PRIHODA O RASHODA		
RED.BR.	OPIS PRIMITAKA	IZNOS
A)	PRIMITCI OD UPRAVLJANJA STEČAJNOM MASOM	9.335,78 EUR
1.	Primitci od najmnina i zakupnina	9.335,78 EUR
B)	PRIMITCI OD UNOVČENJA STEČAJNE MASE	133.960,11 EUR
1	PRIMITCI OD UNOVČENJA OSTALIH PREDMETA STEČAJNE MASE	133.960,11 EUR
1.1.	Primitci od unovčenja nekretnina	133.960,11 EUR
C)	OSTALI PRIMITCI	6,89 EUR
1.	Ostali primitci	6,89 EUR
UKUPNO PRIMITCI		143.302,78 EUR

RED.BR.	OPIS IZDATAKA	IZNOS
A)	OBVEZE STEČAJNE MASE	133.500,48 EUR
1.	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	64.699,73 EUR
1.1.	Sudski troškovi stečajnog postupka	663,61 EUR
1.2.	Nagrada stečajnog upravitelja (bruto iznos)	64.036,12 EUR
2.	OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	68.800,75 EUR
2.1.	Materijalni troškovi	112,28 EUR
2.2.	Parnični troškovi (nagrade odvjetnicima i sudske pristojbe)	65.053,26 EUR
2.3.	Bankarske naknade i naknade za platni promet	409,64 EUR
2.4.	Troškovi sudskih vještaka	829,52 EUR
2.5.	Troškovi računovodstvenih i knjigovodstvenih usluga	796,34 EUR
2.6.	Premije osiguranja (osim osiguranja od odgovornosti st. upravitelja)	1.497,39 EUR
2.7.	Ostali nespomenuti troškovi	102,32 EUR

C)	IZDACI NAMIRENJA STEČAJNIH VJEROVNIKA	9.802,30 EUR
1.	PRVI NIŽI ISPLATNI RED	9.802,30 EUR
1.1.	Stečajni vjerovnici prvog višeg isplatnog reda	9.802,30 EUR
UKUPNO IZDACI		143.302,78 EUR

III. ZAVRŠNA BILANCA

ZAVRŠNA BILANCA

Ukupna vrijednost imovine koja je ušla u stečajnu masu činili su:

Imovinu stečajne mase iza FLAMMA d.o.o. u stečaju kao cjelinu čini:

1. nekretnina ZGR 79/1 upisana u z.k.ul.br. 2988 k.o. 999903, GRUŽ, i to 2. suvlasnički dio: 234/1188 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), koji čini poslovni prostor br. 2 u prizemlju zgr. 79/1 površine 233,90 m², procijenjene vrijednosti 545.391,20 EUR / 4.109.250,00 HRK (dalje u tekstu: Nekretnina);
2. novčana tražbina prema dužniku IVAN MILANOVIĆ, OIB 94835430223, iz Umaga, Ernesta Miloša 2A, u iznosu od 70.011,28 EUR / 527.500,00 HRK sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 23. srpnja 2015. do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotnih poena, kao i troškove ovršnog postupka u iznosu 1.400,89 EUR / 10.555,00 HRK sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 23. listopada 2020. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotnih poena, sve prema pravomoćnom rješenju Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama – Buie, posl. broj Ovr-81/2020-5 od 23. listopada 2020. godine, djelomično naplaćena za iznos od 49.941,17 EUR / 376.281,78 HRK na dan 31. svibnja 2023. godine;
3. novčana tražbina prema FRENDY d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i turizam iz Dubrovnika, Obala pape Ivana Pavle II 16A, OIB: 66977869240, i DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 30, OIB:15794843589, radi isplate 140.400,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama te troškovima postupka, u povodu koje se vodi postupak pred Trgovačkim sudom u Pazinu, posl. broj P-146/2022;
4. novčana tražbina prema DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 30, OIB:15794843589, radi isplate 40.950,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama te troškovima postupka, u povodu koje se vodi postupak pred Trgovačkim sudom u Pazinu, posl. broj P-146/2022
5. novčanu tražbinu prema FRENDY d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i turizam iz Dubrovnika, Obala pape Ivana Pavle II 16A, OIB: 66977869240, radi isplate 53.850,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama te troškovima postupka, u povodu koje se vodi postupak pred Trgovačkim sudom u Pazinu, posl. broj P-270/2021;
6. novčana tražbina prema HOK – OSIGURANJE d.d., Zagreb, Capraška 6, OIB: 00432869176, radi isplate iznosa od 621.111,43 kuna zajedno sa pripadajućim

zakonskim zateznim kamatama te troškovima postupka, u povodu koje se vodi postupak pred Trgovačkim sudom u Pazinu, posl. broj P-227/2022.

Navedena imovina procjenjena je na iznos od 904.524,49 EUR / 6.815.139,78 HRK.

Navedena imovina prodana je za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 691.219,98 EUR.

IV. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Dana 20. svibnja 2021. godine Skupština vjerovnika donijela je odluku o imenovanju novog stečajnog upravitelja imenovavši za stečajnog upravitelja Lorisa Raka iz Rijeke, Zagrebačka 18, umjesto dotadašnjeg stečajnog upravitelja Damira Majstorovića iz Pule, Koparska 37.

Dana 21. svibnja 2021. godine stečajni upravitelj je zaprimio rješenje Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj 4 St-397/2019-102 kojim je potvrđena odluka Skupštine vjerovnika o imenovanju novog stečajnog upravitelja imenovavši za stečajnog upravitelja Lorisa Raka iz Rijeke, Zagrebačka 18, umjesto dotadašnjeg stečajnog upravitelja Damira Majstorovića iz Pule, Koparska 37.

Stečajni upravitelj izvršio je primopredaju poslovne dužnosti s dotadašnjim stečajnim upravitelja Damirom Majstorovićem.

U daljnjem tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj je po uputi stečajnog vjerovnika DANILA KOVAČIĆA pokrenuo već broj parničnih postupak koji su bili evidentirani u tromjesečnim izvješćima koja su dostavljana u stečajni spis.

U stečajnoj masi nalazila se nekretnina 2. Suvlasnički dio: 234/1188 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), poslovni prostor br. 2 u prizemlju ZGR. 79/1 površine 233,90 m², upisana u z.k.ul.br. 2988 k.o. 999903, GRUŽ zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik.

Prema uputama stečajnog vjerovnika DANILA KOVAČIĆA, naveden anekretnina se pokušala dati u zakup, no zbog spora s dosadašnjim zakupnikom rezultat tih nastojanja nije dao uspjeha.

U daljnjem tijeku postupka prema uputi stečajnog vjerovnika pristupilo se unovčenju imovine kao cjeline. Iako je cjelokupni postupak potrajao relativno dugo vremena, okončan je sklapanjem Ugovora o prodaji koji je 28. prosinca 2023. godine sklopljen između stečajne mase iza FLAMMA d.o.o. u stečaju kao prodavatelja te DANILA KOVAČIĆA kao kupca. Navedeni Ugovor potvrđen je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj 4 St-397/2019-266.

Prethodno je stečajni upravitelj na temelju zaključka suda posl. broj 4 St-397/2019-182 od 8. studenog 2022. godine proveo diobu radi namirenja tražbine ničžeg isplatnog reda stečajnom vjerovniku MLADEN LONČAR iz Rijeke, Brajšina 30, OIB: 43630073905.

Sukladno uvjetima Ugovora, kupoprdajna cijena je djelomično plaćena u novcu, a djelomično prijebom tražbina po osnovi kupoprodajne cijene i tražbine nižeg isplatnog reda vjerovnika DANILO KOVAČIĆ.

Nakon potvrde Ugovora o prodaji, Stečajna masa obavijestila je sudove u postupcima u kojima je pranična stranka o subjektivnoj preinaci.

Iz sredstava Stečajne mase u cijelosti su namireni troškovi stečajnog postupka te ostale obveze stečajne mase. Obveze po osnovi nagrade i naknade troškova za rad odvjetnika djelomično su plaćene, a djelomično je taj drug preuzeo DANILO KOVAČIĆ posebnim ugovorom.

Stečajni upravitelj podnio je zahtjev za zatvaranje računa. Eventualni višak koji ostaje nakon podmirenja nbankarskih troškova, uplatit će se u korist Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka.

V. ZAVRŠNI (DIOBENI) POPIS

ZAVRŠNI (DIOBENI) POPIS

S obzirom da je stečajnio vjerovnik nižeg isplatnog reda DANILO KOVAČIĆ bio jedini stečajni vjerovnik, istom je tražbina u visini 617.145,80 EUR namirena na temelju prijetoja.

Stoga nema uvjeta za završnu diobu.

VI. PRIJEDLOZI ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNIKA

Temeljem članka 283. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15,104/17) predlaže se Skupštini vjerovnika donošenje sljedećih

ODLUKA

- 1. Prihvaća se završni račun stečajnog upravitelja.**

U Rijeci, 12. travnja 2024. godine

Loris Rak, stečajni upravitelj