

Obrazac 20

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: 2. St-835/2016

Dužnik: HABITATIO d.o.o. „u stečaju” Buje, Istarska 4

OIB: 32869125668

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Prihodi i rashodi po vrstama:

1.1. OSTVARENI PRILIVI NOVČANIH SREDSTAVA

Red. Br.	OPIS	UKUPNO*
1.	Priliv od prodaje nekretnina – sudsko rješenje o namirenju posl.br. 2. St-835/16-88 od 4.5.2018.	37.951,90 kn/ 5.037,08 €
2.	Priliv od prodaje nekretnina – sudsko rješenje o namirenju posl.br. 2. St-835/16-112 od 2.7.2019.	3.402,16 kn/ 451,54 €
3.	Priliv od prodaje nekretnina – sudsko rješenje o namirenju posl.br. 2. St-835/16-158 od 20.10.2022.	172.816,71 kn/ 22.936,72 €
4.	Priliv od prodaje pokretnina – usmena javna dražba od 08.02.2017.	19.125,00 kn/ 2.538,32 €
5.	Prihod od pasivne bankarske kamate	0,39 kn/ 0,05 €
	U K U P N O:	233.296,16 kn/ 30.963,72 €

1.2. OSTVARENI ODLIVI NOVČANIH SREDSTAVA

Red. Br.	OPIS	UKUPNO*
1.	Uplata predujma za provođenje elektroničke javne dražbe FINA	8.400,00 kn/ 1.114,87 €
2.	Knjigovodstvene usluge za vrijeme trajanja stečajnog postupka	50.850,00 kn/ 6.748,95 €

3.	Platni promet i bankovne naknade	4.533,39 kn/ 601,68 €
4.	Troškovi procjene nekretnina i pokretnina	4.732,65 kn/ 628,13 €
5.	Naknada troškova stečajnom upravitelju, prema sudskim rješenjima, ukupno	2.270,80 kn/ 301,39 €
6.	Materijalni troškovi (HEP, parafiskalna davanja)	12.499,12 kn/ 1.658,92 €
7.	Troškovi ovršnih postupaka	2.312,42 kn/ 306,91 €
8.	Sudski troškovi i pristojbe	650,00 kn/ 86,27 €
9.	Namirenje razlučnog vjerovnika (pokretnine)	588,00 kn/ 78,04 €
	U K U P N O:	86.836,38 kn/ 11.525,17 €

- Fiksni tečaj konverzije 7,53450

1.3.TROŠKOVI KOJE JE POTREBNO REZERVIRATI DO DANA ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA

Red. Br.	OPIS	UKUPNO
1.	Nagrada stečajnom upravitelju prema rješenju Suda, 2. St-835/2016- 166 od 21.11.2022., ukupni trošak	125.133,78 kn/ 16.608,11 €
2.	Naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja prema rješenju Suda, 2. St-835/2016- 166 od 21.11.2022.	1.001,00 kn/ 132,86 €
3.	Knjigovodstvene usluge do zaključenja i brisanja – izrada GFI/PD završnog računa	3.675,00 kn/ 487,76 €
4.	Naknada za zatvaranje bankovnog računa	150,00 kn/ 19,91 €
5.	Arhiviranje prema Pravilniku o iznosu naknade za pohranu i čuvanje poslovnih knjiga...(NN 6/2020)	8.500,00 kn/ 1.128,14 €
	U K U P N O:	138.459,78 kn/ 18.376,77 €

NOVČANI PRILIVI (1.1.) 233.296,16 kn / 30.963,72 € – OSTVARENI ODLIVI (1.2.)
86.836,38 kn / 11.525,17 € = SALDO 146.459,78 kn / 19.438,55 €.

SALDO 146.459,78 kn / 19.438,55 € – REZERVACIJE (1.3.) 138.459,78 kn / 18.376,77 € =
IZNOS ZA GLAVNU DIOBU: 8.000,00 kn / 1.061,78 €.

Analitika stečajne mase:

- podaci o primicima i izdacima (promet žiro računa).

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.

II. ZAVRŠNA BILANCA

Nakon obavljenog popisa imovine i obveza te usklađivanja inventurnih lista, pregled imovine i obveza stečajnog dužnika sastavljen prema čl. 223. SZ-a, izgledao je, kako slijedi:

AKTIVA	U KN
Dugotrajna imovina	2.310.677,70
I. Nematerijalna imovina	
II. Materijalna imovina	2.310.677,70
Kratkotrajna imovina	
UKUPNO IMOVINA-AKTIVA	2.310.677,70

PASIVA	U KN
Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda, priznato	173.168,76
Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda, priznato	659.092,62
UKUPNO PASIVA	832.261,38

Napomena: tražbine viših isplatnih redova utvrđene su i priznate na općem ispitnom ročištu održanom dana 14. studenoga 2016.

Tijekom stečajnog postupka nastupile su slijedeće promjene:

Na pozicijama aktive:

1. Na dugotrajnoj imovini, sve stavke se isknjižavaju iz razloga što je ista prodana, postignuta vrijednost prodaje bilježi se kao prihod te se razlika između iskazane knjigovodstvene i realizirane vrijednosti bilježi kao trošak. **Saldo dugotrajne imovine na dan 2.12.2022. je 0,00.**

2. Na kratkotrajnoj imovini stavka novac na računu uvećana je za razliku između prihoda od prodaje imovine i rashoda po plaćenim obvezama stečajne mase. **Saldo novac na računu na dan 2.12. 2022. je 146.459,78 kn/ 19.438,55 EUR.**

Struktura ostvarene stečajne mase od unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravima:

Vrsta nekretnine	Utvrđena vrijednost	Ostvarena kupovna
Pojedinačni predmet prodaje: z.k.ul. 745 k.o. Kršete: kat.čest. 130/8	608.000,00 kn	158.000,00 kn
Pojedinačni predmet prodaje: z.k.ul. 3171 k.o. Buje: 2/20 dijela kat.čest. 554/2	54.696,00 kn	3.501,00 kn
Skupni predmet prodaje: z.k.ul. 5086 k.o. Buje: kč.br. 438/3 i kč.br.. 445/1	2.134.840,00 kn	1.053.710,00 kn

Struktura ostvarene stečajne mase od unovčenja pokretnina opterećenih razlučnim pravima:

Vrsta pokretnine	Početna cijena na dražbi	Ostvarena kupovna
Osobni automobil HONDA FR-V, karamboliran	800,00 kn	875,00 kn

Struktura ostvarene stečajne mase od unovčenja pokretnina:

Vrsta pokretnine	Početna cijena na dražbi	Ostvarena kupovna
Osobni automobil LANCIA YPSILON 1.2	17.000,00 kn	18.250,00 kn

Struktura realiziranih razlučnih prava:

Razlučni vjerovnik	Predmet razl. prava	Visina osigurane tražbine	Visina tražbine u trenutku namirenja	Iznos kupovnine	Troškovi unovčenja	Iznos namirenja razlučnog prava
REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 18683136487	z.k.ul. 745 k.o. Kršete: kat.čest. 130/8	69.680,87 kn + 124.756,77 kn	197.937,64 kn	158.000,00 kn	37.951,90 k	120.048,10 kn

REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 18683136487	z.k.ul. 3171 k.o. Buje: 2/20 dijela kat.čest. 554/2	69.680,87 kn + 124.756,77 kn	197.937,64 kn	3.501,00 kn	3.402,16 kn	98,84 kn
MAURICIO SINKOVIĆ Umag OIB: 24433995551	z.k.ul. 5086 k.o. Buje: kč.br. 438/3 i kč.br.. 445/1	120.000,00 €	120.000,00 €	1.053.710,00 kn	172.816,71 kn	880.893,29 kn
REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 18683136487	automobil HONDA FR-V, karambol.	138.141,16 kn	138.141,16 kn	875,00 kn	287,00 kn	588,00 kn
IZNOS NAMIRENJA RAZLUČNOG PRAVA, UKUPNO:						1.001.628,23 kn

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

3.1. Općenito

Trgovački sud u Pazinu, rješenjem posl.br. 2 St-835/2016-9 od 19. srpnja 2016. godine, otvorio je stečajni postupak nad dužnikom HABITATIO d.o.o. Buje, Istarska 4, OIB: 32869125668. Za stečajnog upravitelja imenovan je Dušan Crljenko iz Rijeke, Brca 8/c.

Dana 23.08. 2016. godine sud je razrješio dužnosti ranijeg stečajnog upravitelja na vlastiti zahtjev, a istim rješenjem imenovan sam stečajnim upraviteljem. Odluka suda upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu temeljem rješenja Tt-16/6277-2 od 06.09. 2016.

Predaja dužnosti između stečajnih upravitelja izvršena je u rokovima iz rješenja o čemu je sud obaviješten posebnim podneskom.

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su radnje predviđene Stečajnim zakonom i ostalim propisima: izvršene su odgovarajuće promjene kod Državnog zavoda za statistiku, dane su odgovarajuće obavijesti prema poreznoj upravi, Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje. Izrađen je novi pečat sa oznakom „u stečaju“, a dosadašnji pečati povučeni su iz upotrebe. Otvoren je novi poslovni račun dužnika „u stečaju“ i preuzeta poslovna dokumentacija dužnika. Preuzeto je zastupanje dužnika s ovlastima zakonskog zastupnika, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka, izvršen je popis imovine i uspostavljeno početno stanje imovine dužnika. Sastavljeni su popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika i pregled imovine i obveza te dostavljeni sudskoj pisarnici na uvid sudionicima.

3.2. Radnici i ugovori o radu

U trenutku nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka u radnom odnosu kod stečajnog dužnika bio je zaposlen vlasnik i direktor društva Djek Merdita.

S obzirom na to da otvaranje stečajnog postupka predstavlja posebno opravdani razlog za otkaz ugovora o radu, isti ugovor o radu na neodređeno vrijeme otkazan je temeljem odredbe čl. 191/3 SZ.

3.3. Odluke Skupštine vjerovnika, postupak unovčenja stečajne mase

Na izvještajnom ročištu održanom dana 14. studenog 2016. godine, Skupština vjerovnika donijela je odluke o prihvatanju izvješća stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, te da se poslovanje dužnika neće nastaviti jer nema uvjeta za nastavak istog. Neće se osnivati odbor vjerovnika te nema potrebe za pristupanje pripreme stečajnog plana. Odlučeno je da odluku o procjeni vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika trebaju donijeti razlučni vjerovnici na posebnom ročištu.

3.4. Unovčenje nekretnina opterećenih razlučnim pravima

Nekretnine stečajnog dužnika (koje su sve bile opterećene razlučnim pravima), unovčene su u stečajnom postupku temeljem odredbe čl. 247. SZ, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama:

3.4.1. Temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-835/2016-69 od 13.03.2018., nakon treće elektronske javne dražbe koju je provela Financijska agencija, nekretnina kč.br. 130/8 upisana u zk.ul.br. 745 k.o. Kršete, kao pojedinačni predmet prodaje dosuđene su i predane u posjed kupcu AKTIVA 15 j.d.o.o. Gračišće za kupovninu od 158.000,00 kn.

Sudskim rješenjem od 04.05. 2018. namireni su troškovi unovčenja u iznosu od 37.951,90 kn i djelomično tražbina razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA u iznosu od 120.048,10 kn.

3.4.2. Temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-835/2016-98 od 20.03.2019., nakon četvrte elektronske javne dražbe koju je provela Financijska agencija, 2/20 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 554/2 upisane u zk.ul.br. 3171 k.o. Buje, kao pojedinačni predmet prodaje dosuđene su i predane u posjed kupcu Vedranu Čuljaku iz Zagreba, Tavankutska 15 za kupovninu od 3.501,00 kn.

Sudskim rješenjem od 02.07. 2019. namireni su troškovi unovčenja u iznosu od 3.402,16 kn i djelomično tražbina razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA u iznosu od 98,84 kn.

3.4.3. Temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-835/2016-144 od 18.08.2022., nakon treće elektronske javne dražbe koju je provela Financijska agencija, nekretnine kč.br. 438/3 i kč.br. 445/1 upisane u z.k.ul. 5086 k.o. Buje, kao skupni predmet prodaje dosuđene su i predane u posjed kupcu ZIGANTE VINOGRADI .d.o.o. Kostanjica – Castagna za kupovninu od 1.053.710,00 kn.

Sudskim rješenjem od 20.10. 2022. namireni su troškovi unovčenja u iznosu od 172.816,71 kn i djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Mauricia Sinkovića iz Umaga u iznosu od 880.893,29 kn.

3.5. Unovčenje pokretnina stečajnog dužnika

Pokretnine – dva osobna automobila u vlasništvu stečajnog dužnika - unovčene su na javnoj dražnji održanoj dana 8. veljače 2017., sukladno odredbi čl. 249/1 SZ.

Osobni automobil LANCIA YPSILON 1.2 unovčen je za iznos od 18.250,00 kn.

Osobni automobil HONDA FR-V, karamboliran – neispravan, opterećen razlučnim pravom, unovčen je za iznos od 875,00 kn. Raspodjelom utrška prema čl.253/1 SZ-a, namireni su troškovi unovčenja u iznosu od 287,00 kn i djelomično tražbina razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA u iznosu od 588,00 kn.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

DIOBNI POPIS

Nakon unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika i rezervacije sredstava za troškove stečajnog postupka i predvidivih obveza stečajne mase, za glavnu diobu iz raspoloživog iznosa od 8.000,00 kn djelomično se namiruju utvrđene tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 8.000,00 kn, prema popisu tražbina koje se uzimaju u obzir, a sve prema odredbama čl. 273. i 274. Stečajnog zakona.

Tražbine prvog (I) višeg isplatnog reda utvrđene su i priznate na općem ispitnom ročištu održanom 14.11. 2016.

Br. tr.	Naziv vjerovnika, adresa, OIB	Iznos priznate tražbine, kn	Iznos za diobu (namirenje), kn (4,61977 %)	Ostaje nenamireno, kn
1.	Djek Merdita Buje, Belvedere 2 OIB: 61485249566	173.168,76 kn/ 22.983,44 €	8.000,00 kn/ 1.061,78 €	165.168,76 kn/ 21.921,66 €
	UKUPNO	173.168,76 kn/ 22.983,44 €	8.000,00 kn/ 1.061,78 €	165.168,76 kn/ 21.921,66 €

Koeficijent diobe: 4,61977 %

Slijedom izloženog predlažem da sud izda suglasnost za pristupanje završnoj diobi i sukladno odredbi čl. 283. Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17 i 36/22) odredi završno ročište vjerovnika na kojem će se raspravljati o završnom računu stečajnog upravitelja i podnositi eventualni prigovori na završni popis.

