

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **7 St-23/2018**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **DS GRUPA d.o.o za trgovinu u stečaju, OIB:29058604414, Nikole Cara 1, Rijeka**

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

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

a) račun dobiti i gubitka od otvaranja stečajnog postupka (**Prilog 1**)

b) prihodi i rashodi po vrstama - kontima

Ukupni prihodi iznose 302.726,58 kn i sastoje se od:

Prihodi od prodaje dugotrajne imovine	286.802,47
Prihodi od odobrenja dobavljača	560,00
Ostali prihodi-vrijednosno usklađ.-predst. nagodba	12.633,47
Ostali poslovni prihodi	2.730,45
Prihodi od kamata	0,19
UKUPNI PRIHODI	302.726,58

Ukupni rashodi iznose 440.199,57 kn i sastoje se od:

Materijalni troškovi (pečat, uredski mat. i sl.)	144,00
Poštanski troškovi	125,70
Knjigovodstvene usluge	9.000,00
Intelektualne usl. (odvjetn., j.biljež. i pravne usluge)	9.087,50
Troškovi sudskog vještaka	4.123,70
Nagrada. privrem. steč.upr. (ukupni tr.)	4.000,00
Nagrada i naknada trošk. stečajnog upr. (ukupni tr.)	48.392,14
Bank. naknada, platni promet, FINA	3.499,62
Biljezi, sudske pristojbe	2.977,00
Troškovi ovršnog postupka-porezna uprava	11.492,68
Ostali troškovi (kamate, usklađ.)	44.052,28
Troškovi prodane imovine	303.304,95
UKUPNI RASHODI	440.199,57

c) Analitika stečajne mase

- prilog i odliv sa žiro računa (promet žiro računa od 12.03.2018. do 11.09.2021. (Prilog 2)
- od otvaranja stečaja društvo je poslovalo isključivo preko žiro računa, tako da prometa blagajne nema

Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvodi 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.

d) Bilanca po godinama i na dan 31.12.2018., 31.12.2019., 31.12.2020., 31.08.2021. (Prilog 3)

II. ZAVRŠNO STEČAJNO IZVJEŠĆE (BILANCA)

a) Usporedni prikaz početnog pregleda imovine i obveza po čl.223 SZ u računskom, brojčanom iznosu i završnog stanja

Red. broj.	STRUKTURA IMOVINE	KNJIGOVODST. VRIJEDNOST -kn-	PROCIJENJENA/UTVRĐENA VRIJEDNOST -kn-	ZA UNOVČITI -kn-
1.	Nekretnine	303.304,95	(65.015,84) 1.147.209,90	0,00
2.	Potraživanja	21.539,22	21.539,22	0,00
	UKUPNO IMOVINA	324.844,17	1.168.749,12	0,00
Red. broj	STRUKTURA OBVEZA	PLANIRANE/PRIJAVLJENE	OSTVARENE/UTVRĐENE	ZA ISPLATU
1.	Obveze stečajne mase (plan)			
1.1.	Troškovi stečajn. postupka	Prema odluci steč. suca	52.392,14	0,00
1.2.	Ostale obveze steč. mase	41.500,00	32.801,65	0,00
2.*	Razlučni vjerovnici	910.813,58		0,00
3.	Tražbine I. višeg ispl.reda	0,00	0,00	0,00
4.	Tražbine II. višeg ispl.reda	3.085.988,35	2.944.792,46	2.769.034,84
	UKUPNO OBVEZE	3.127.488,35	3.029.986,25	2.769.034,84

* obveze prema razl.vjer. nisu uključene u ukupni zbroj

b) Popis imovine i njena utvrđena vrijednost na početku stečaja i iznos za koji je imovina prodana

Na dan otvaranja stečajnog postupka sačinjen je popis predmeta stečajne mase i utvrđena vrijednost imovine u iznosu od 324.844,17 kn. Imovinu stečajnog dužnika činile su nekretnine (zemljište) knjigovodstvene vrijednosti 303.304,95 kn i potraživanja u iznosu od 21.539,22 kn. U tijeku stečajnog postupka izvršena je procjena nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku, te je sukladno nalazu vještaka od 05.prosinca 2018. tržišna vrijednost nekretnina iznosila 65.015,84 kn. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine koja se prodavala u stečajnom postupku, utvrđena je, temeljem prijedloga razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, vrijednost zemljišta k.č.2379, k.o.Kraj u iznosu od 1.147.209,90 kn.

Red. broj	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/UTVRĐENA VRIJEDNOST - kn -	PRODANA/UNOVČENA VRIJEDNOST - kn -	ZA UNOVČITI - kn -
1.	Nekretnine	1.147.209,90	286.802,47	0,00
2.	Potraživanja	21.539,22	21.539,35	0,00
	Ukupno imovina	1.168.749,12	308.341,82	0,00

c) Računski prikaz razlučnih prava

Red. broj	RAZLUČNI VJEROVNIK	Predmet razlučnog prava	Iznos tražbine osigurane razluč. pravom -kn-	Iznos tražbine u trenutku namirenja -kn-	Iznos odvojenog namirenja -kn-
1.	Tomislav Kartelo OIB:90318030707	Nekretnina upisana u Zemljišne knjige kod Opć. suda u Rijeci, zk odjel Opatija, k.o. Kraj z.k.ul.1009, k.č.2379	162.262,41 + kamate	206.314,66	206.314,66
2.	Republika Hrvatska zast. po ŽDO u Rijeci OIB:52634238587	Nekretnina upisana u Zemljišne knjige kod Opć. suda u Rijeci, Zk odjel Opatija, k.o. Kraj z.k.ul.1009, k.č.2379 -Zk odjel Krk, k.o. Stara Baška, z.k.ul.404 k.č.770/6 -Zk odjel Rijeka, k.o. Drenova, z.k.ul.3276, k.č.396/15; k.o. Zamet, z.k.ul.2936, k.č.894/17, suvl.dio 4/60 i z.k.ul. 2666, k.č.894/6 i 895/3, suvl.dio 4/120 Općinski građanski sud u Zagrebu, Zk odjel Zagreb, k.o. Vrapče, k.č.324/33	748.551,17 + kamate	859.968,04	13.495,21
	UKUPNO		910.813,58	1.066.282,70	219.809,87

d) Izlučnih prava nije bilo.

e) Dužnik je vodio parnične postupke radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbina na Trgovačkom sudu u Rijeci protiv vjerovnika kako je navedeno pod točkom III.2.4.

f) Pobijanja pravnih radnji nije bilo.

g) Navod i iznos obveza stečajne mase

Troškovi stečajnog postupka iznose 52.392,14 kuna, a odnose se troškove privremenog i stečajnog upravitelja (loko vožnja, parkiranje, tel.troškovi) i nagradu za rad privremenog i stečajnog upravitelja.

Ostale obveze stečajne mase iznose 32.801,65 kn, a odnose se na knjigovodstvene usluge, troškove procjene, odvjetničke i javnobilježničke usluge, bankarska naknada, biljege i sudske pristojbe, troškove javne objave, naknada FINI za provedbu prodaje elektroničkom javnom dražbom i materijalne troškove (kanc. mat., izrada pečata, poštarina i sl.). Isplaćeni su svi troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase.

h) Unovčena je sva imovina.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. 7 St-23/2018-10 od 12. ožujka 2018. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom DS GRUPA d.o.o. Rijeka, Nikole Cara 1, OIB 29058604414, MB:1549022, te su istog dana nastupile pravne posljedice otvaranja stečaja, kada je i rješenje objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda. Istim rješenjem imenovana sam stečajnim upraviteljem, a ispitno i izvještajno ročište zakazano je za 04.srpnja 2018.g.

Dužnik je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040161717 temeljem Izjave o osnivanju društva sastavljene 13.ožujka 2001.g. pod nazivom Daniel Stehlik Grupa, sa sjedištem u Rijeci, Mrkopaljska 4. Odlukom člana društva od 27. rujna 2002. izmijenjeno je sjedište, te je sjedište dužnika na adresi Rijeka, Vere Bratonje 28 registrirano do 09.02.2016., kada je odlukom člana društva izmijenjen naziv tvrtke i sjedište, te od tada društvo posluje pod nazivom DS Grupa d.o.o. za trgovinu sa sjedištem u Rijeci, Nikole Cara 1. Skraćena tvrtka društva glasi DS Grupa d.o.o.

Društvo je registrirano za razne djelatnosti a osnovna djelatnost po klasifikaciji NKD je elektroinstalacijski radovi (4321), a dužnik se u naravi bavio i izgradnjom i prodajom nekretnina.

Temeljni kapital društva iznosi 28.600,00 kn, a jedini osnivač društva je Daniel Stehlik iz Rijeke, Slavka Krautzeka 77/a, OIB: 77949740815, koji je jedini i zastupao dužnika do otvaranja stečaja.

2. PODUZETE RADNJE TIJEKOM STEČAJNOG POSTUPKA

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka dužnik nije obavljao nikakvu djelatnost niti je imao zaposlenih radnika. Odmah po otvaranju stečajnog postupka oduzeti su pečati od ovlaštenih osoba dužnika i izrađen je novi pečat, zatvoren je poslovni račun kod Zagrebačke banke d.d. i otvoren novi poslovni račun kod Erste&Steiermaerkische bank d.d. Rijeka. Kod nadležnih institucija prijavljene su određene promjene podataka o dužniku, te dane obavijesti prema Poreznoj upravi i HZMO radi provedbe kontrole doprinosa i staža. Prema Hrvatskoj gospodarskoj komori podnesen je zahtjev za oslobođenje od plaćanja članarine stečajnog dužnika zbog otvaranja stečajnog postupka, a sukladno Odluci o financiranju HGK (NN br.129/15).

Imovina stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu kao i dostupna poslovna dokumentaciju uzeta u posjed, o čemu je sačinjen zapisnik, te su obavljene aktivnosti sa bivšim zakonskim zastupnikom dužnika na prikupljanju obavijesti i suradnje koje se odnose na predmetni stečajni postupak. Utvrđeno je da je dužnik vodio redovno poslovne knjige te da su izrađena i predana nadležnim institucijama financijska izvješća za razdoblje do otvaranja stečaja. Za vođenje knjigovodstva u stečaju angažiran je knjigovodstveni servis Knjigovodstvo Martina j.d.o.o. Dražice, Podhum 305. Preuzeto je zastupanje dužnika s ovlastima zakonskog

zastupnika, povjerenstvo za popis imovine nije određeno budući dužnik nema zaliha i drugih pokretnina koje je valjalo popisati i utvrditi osim nekretnina i potraživanja, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka, uspostavljeno je početno stanje imovine dužnika, ispitane prijavljene tražbine. Otvorena je nova poslovna godina, izrađena početna bilanca, izvršena procjena nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku te izrađen nalaz i mišljenje vještaka.

Sastavljen je Popis predmeta stečajne mase, Popis vjerovnika, Pregled imovine i obveza i Predračun troškova stečajnog postupka te dostavljeni sudskoj pisarnici na uvid sudionicima.

Sastavljene su Tablice stečajnih vjerovnika i Tablice razlučnih prava te zajedno s prijavama tražbina i priloženim ispravama u propisanom roku dostavljene naslovnom sudu. Podnesen je zahtjev prema Erste & Steiermaerkische bank d.d. Rijeka i Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb (sada Addiko Bank d.d.) za izdavanje brisovnog očitovanja, kako slijedi: -za brisanje uknjižbe založnog prava na nekretninama i to k.č. br. 770/6 put, površine 51 m², upisanoj u z.k.ul. br. 404, k.o. Stara Baška, u iznosu od EUR 431.000,00 u kunskoj protuvrijednosti za korist Erste & Steiermaerkische bank d.d., Rijeka, -za brisanje uknjižbe založnog prava na nekretninama i to k.č. br. 324/33 oranica, površine 54 m², upisanoj u z.k.ul. br. 14203, k.o. Vrapče, Zk odjel Zagreb u iznosu od 218.000,00 EUR u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb,

budući su obveze prema tim vjerovnicima podmirene. Vjerovnici su izdali brisovna očitovanja te su brisani tereti na nekretninama dužnika.

Stečajni upravitelj je preuzeo ovršni postupak koji se vodio na Općinskom sudu u Rijeci, posl.br. Ovr-47/2017, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Tomislav Kartelo iz Rijeke, Paškinovac 21, protiv ovršenika (stečajnog dužnika), kojim je pokrenut postupak ovrhe na nekretnini dužnika radi naplate novčane tražbine, te aktivno sudjelovao u svim radnjama u tijeku provođenja postupka (prisustvovanje ročištima, dostavljanje podnesaka).

Stečajni upravitelj je poduzimao i druge razne radnje u cilju rješavanja poslovne i pravne dokumentacije i neriješenih radnji iz razdoblja prije stečaja, te podnosio razne podneske, dopise i očitovanja prema raznim državnim institucijama, komunalnim društvima, sudovima i sl., te o svemu detaljno izvještavao naslovni sud u tromjesečnim izvješćima.

Pored ostalog predložio prodaju nekretnina u stečajnom postupku, dostavio obračun kupovnine naslovnom sudu, dostavljao oglase o prodaji na web stranice sudačke mreže te ostale radnje predviđene stečajnim zakonom.

Ažurno je knjižena sva poslovna dokumentacija, sastavljeni godišnji financijski izvještaji za 2018., 2019. i 2020. godinu te sukladno zakonskim propisima predani FINI za statistiku i javnu objavu te Poreznoj upravi PD obrasci. Dužnik je mjesečni obveznik PDV-a te su mjesečno predavani i PDV obrasci.

Slijedom odredbi Stečajnog zakona, stečajni upravitelj je sklopio policu osiguranja od profesionalne odgovornosti koja vrijedi i za ovaj stečajni postupak. Sva arhiva, koja je podložna čuvanju sukladno zakonskim propisima, a koja se odnosi na razdoblje do otvaranja stečajnog postupka zbrinuta je u bivšim poslovnim prostorijama dužnika na adresi Rijeka, Nikole Cara 1, (sada poslovne prostorije S-Projekt d.o.o. zastupanog po Daniel Stehlik) o čijem čuvanju brine bivši zakonski zastupnik i osnivač društva Daniel Stehlik, Kvaternikova 51, Rijeka, OIB:77949740815. Dokumentacija koja se odnosi na razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do zaključenja čuvat će se kod stečajnog upravitelja. S danom zaključenja stečajnog postupka biti će izrađena zaključna bilanca i račun dobiti i gubitka te predani nadležnim institucijama a preslika dostavljena u stečajni spis.

2.1. Ispitno ročište, tražbine vjerovnika

Dana 04. srpnja 2018. održano je prvo ispitno ročište na kojem je ispitano devetnaest (19) prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 3.085.988,35 kn. Sve tražbine razvrstane su u drugi ispladni red tražbina viših isplatnih redova.

Utvrđene su tražbine u ukupnom iznosu od 2.944.792,46 kn a osporene-odbačene u iznosu od 141.195,89 kn.

Nakon isteka roka za prijavu tražbina nije zaprimljena niti jedna tražbina.

Nitko od vjerovnika nije pokrenuo parnicu radi osporenih tražbina, dok je osporavatelj ovdje stečajni dužnik rješenjem naslovnog suda, budući za osporenu tražbinu postoji ovršna isprava, upućen pokrenuti parnicu radi dokazivanja osnovanosti osporavanja protiv tri vjerovnika. Stečajni upravitelj je temeljem odluke suda pokrenuo parnice.

2.2. Izvještajno ročište, skupština vjerovnika

Dana 04.07.2018. održano je izvještajno ročište (prva Skupština vjerovnika) na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima te donesene odluke kojima se prihvaća izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti, poslovanje stečajnog dužnika neće se nastaviti, te se prihvaća predračun troškova u iznosu od 41.500,00 kn uz pretpostavku da će stečajni postupak trajati godinu i pol dana. U predračun troškova nije uključena nagrada za rad stečajnog upravitelja.

2.3. Zaposlenici

Na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik nije imao zaposlenih osoba, a nije ih imao ni tijekom postupka. Uvidom u dokumentaciju dužnika utvrđeno je da je zadnji zaposlenik odjavljen s danom 30.09.2015. S obzirom na navedeno nema tražbina radnika i prijašnjih dužnikovih radnika.

2.4. Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Stečajni upravitelj je u zakonskom roku pokrenuo tužbe pred naslovnim sudom radi utvrđenja osnovanosti osporavanja tražbine, kako slijedi:

- **sudski postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci, posl.br.5 P-519/2018**, u pravnoj stvari tužitelja: stečajni dužnik, tuženik: Grad Rijeka, radi: 52.110,18 kn. Sud je dana 09.listopada 2018.g. donio presudu zbog ogluhe, posl.br. 5 P-519/2018-5, kojom se utvrđuje osnovanim osporavanje tražbine tuženika GRAD RIJEKA u iznosu od 52.110,18 kn kao tražbine drugog višeg isplatnog reda. Tuženik je u zakonskom roku podnio žalbu na presudu zbog ogluhe. Visoki trgovački sud je rješenjem, posl.br. 35 Pž-243/2019-2, od 08.02.2019., potvrdio prvostupanjsku presudu i odbio kao neosnovanu tuženičkovu žalbu. Tuženiku je naloženo naknaditi tužitelju parnične troškove u iznosu od 1.650,00 kn sa kamatama. Tuženik je tužitelju podmirio trošak postupka sa kamatama dana 28.03.2019. u iznosu od 1.701,92 kn.

- **sudski postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci, posl.br.5 P-517/2018**, u pravnoj stvari tužitelja: stečajni dužnik, tuženik: HEP-ODS d.o.o., Elektra Zagreb, radi: 1.148,77 kn. Tuženik je dopisom od 07.08.2018., nakon što je utvrdio da je njegova tražbina podmirena u cijelosti po predstečajnoj nagodbi, posl.br. 14 Stpn-11/2015-14, povukao prijavu tražbine u stečajnom postupku, te je tužitelj podneskom od 03.09.2018. povukao tužbu u predmetnom postupku. Naslovni sud je donio rješenje, posl.br.: 5 P-517/2018-9, od 30. studenoga 2018.g.

kojim se utvrđuje da je tužba u predmetnom postupku povučena u cijelosti, te je tuženik dužan naknaditi tužitelju prouzročeni trošak postupka u iznosu od 412,40 kn. Tuženik je tužitelju podmirio trošak postupka sa kamatama dana 28.02.2019. u iznosu od 418,40 kn.

- **sudski postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci, posl.br.5 P-518/2018**, u pravnoj stvari tužitelja: stečajni dužnik, tuženik: HRT, javna ustanova, Zagreb, radi: 10.238,66 kn. Pripremno ročište zakazano za 15. studenoga 2018. nije održano jer je dana 03.10.2018. stečajni upravitelj zaprimio Izjavu vjerovnika HRT, javna ustanova, Zagreb, od 26. rujna 2018.g. kojom vjerovnik obavještava da povlači prijavu tražbine u iznosu od 10.238,66 kn, koja je na ispitnom ročištu bila osporena. Stoga je stečajni dužnik (tužitelj) uputio Naslovnom sudu dana 03.10.2018. podnesak kojim obavještava sud da povlači tužbu u pravnoj stvari, posl.br. 10-P-518/2018., te traži naknadu parničnog troška u iznosu od 500,00 kn. Sud je donio rješenje, posl.br.: 10 P-518/2018-7, od 05. listopada 2018.g. kojim se utvrđuje da je tužba u predmetnom postupku povučena u cijelosti, te je tuženik dužan naknaditi tužitelju prouzročeni trošak postupka u iznosu od 400,00 kn. Dana 27.11.2018. tuženik je tužitelju naknadio trošak utvrđen rješenjem.

2.5. STEČAJNA MASA

Na dan otvaranja stečajnog postupka imovina se sastojala od nekretnina i potraživanja.

2.5.1. Popis nekretnina

Nekretnina je evidentirana u poslovnim knjigama na poziciji dugotrajne materijalne imovine, ukupne knjigovodstvene vrijednosti 303.304,95 kn, nabavljena u 2004.g., koju čini zemljište u mjestu Kraj kod Mošćenička Draga, upisano kod Općinskog suda u Rijeci, z.k.odjel Opatija, K.O. Kraj, u z.k.ul.1009, k.č.2379 u naravi pašnjak, ukupne površine 1.574 m². Na nekretnini je upisano pravo zaloge u korist Tomislava Kartela iz Rijeke i Republike Hrvatske, te je pokrenut ovršni postupak na Općinskom sudu u Rijeci, pos.br. Ovr-47/17.

Utvrđuje se, da prema poslovnim knjigama dužnik nema druge materijalne imovine, dok se prema stanju u Zemljišnim knjigama utvrđuje da je dužnik vlasnik/suvlasnik slijedećih nekretnina upisanih u, kako slijedi:

- k.č. 396/15 u naravi oranica, površine 57 m², upisana u z.k.ul.3276, k.o. Drenova (vlasnički dio: 1/1)
- k.č. 894/17 u naravi neplodno zemljište, površine 593 m², upisana u z.k.ul.2936, k.o. Zamet (suvlasnički dio: 4/60)
- k.č. 894/6 put, površine 184 m² i 895/3 put, površine 356 m², upisane u z.k.ul. 2666, k.o. Zamet (suvlasnički dio: 4/120)
- k.č. 770/6 put, površine 51 m², upisana u z.k.ul.404, k.o.Stara Baška (vlasnički dio: 1/1)
- k.č.324/33 oranica, površine 54 m², upisana u z.k.ul.14203, k.o. Vrapče (vlasnički dio: 1/1)

Navedene nekretnine su opterećene zalogom u korist Ministarstva financija, Porezne uprave te je zabilježena ovrha, ovrhovoditelja Hypo Leasing Kroatien d.o.o., Rijeka temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl.br.Ovr-3322/13. Isti sud je dana 14.11.2017. donio rješenje o obustavi ovrhe.

Budući da navedene nekretnine nisu evidentirane na bilančnim pozicijama dugotrajne imovine, nemaju iskazanu knjigovodstvenu vrijednost, a dužnik nije raspolagao niti procjenom tržišne vrijednosti, vrijednost nije utvrđena niti u ovršnom postupku, stečajni upravitelj je zatražio procjenu nekretnina.

Stoga je za sve nekretnine zatražena procjena po ovlaštenom sudskom vještaku. Ovlašteni sudski vještak za graditeljstvo Mirko Eraković, dipl.ing.građ. iz Rijeke izvršio je procjenu nekretnina te je prema nalazu i mišljenju vještaka od 05.prosinca 2018.g. utvrđena tržišna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 65.015,84 kn, i to kako slijedi:

- k.č. 2379, zk.ul.1009, K.O.Kraj, površine 1574 m², tržišna vrijednost 64.785,84 kn
- k.č. 396/15, površine 57 m², upisana u z.k.ul.3276, k.o. Drenova, tržišna vrijednost 57,00 kn
- k.č. 894/17, površine 59,30 m², upisana u z.k.ul. 2936, k.o. Zamet, tržišna vrijednost 59,30 kn
- k.č. 894/6, površine 3,07 m², upisane u z.k.ul. 2666, k.o. Zamet, tržišna vrijednost 3,07 kn
- k.č. 895/3, površine 5,93 m², upisane u z.k.ul. 2666, k.o. Zamet, tržišna vrijednost 5,93 kn
- k.č. 770/6, površine 51 m², upisana u z.k.ul.404, k.o.Stara Baška, tržišna vrijednost 51,00 kn
- k.č. 324/33, površine 54 m², upisana u z.k.ul.14203, k.o. Vrapče, tržišna vrijednost 54,00 kn

Prema nalazu i mišljenju vještaka navedene nekretnine, sve osim k.č.2379, k.o. Kraj, predstavljaju dio infrastrukturnih objekata - nerazvrstane ceste, koje su međusobno nepovezane, pa svojom površinom, oblikom, položajem i pogodnosti za gradnju ne mogu biti samostalne građevine, već se moraju pripojiti jednoj od susjednih parcela. S obzirom na navedeno utvrđenje vještaka, sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu (NN br.68/2018 i NN br.110/2018), na snazi od 04.8.2018.g., u odredbi čl.61. je između ostalog propisano da komunalna infrastruktura ne može biti predmet ovrhe niti stečaja.

Stoga je zatraženo od jedinica lokalne samouprave očitovanje o statusu nekretnina u vlasništvu/suvlasništvu stečajnog dužnika, a koje po nalazu vještaka predstavljaju dio infrastrukturnih objekata -nerazvrstane ceste, sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu (NN br.68/2018 i NN br.110/2018) i Zakonu o cestama (NN broj 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19).

Stečajni upravitelj je dana 27.04.2020. zaprimio od Općine Punat, Jedinstveni upravni odjel očitovanje o statusu nekretnine na k.č.770/6, površine 51m², k.o. Stara Baška, prema kojem se navedena nekretnina nalazi na trasi nerazvrstane ceste oznake 64, međutim s obzirom da za navedenu nerazvrstanu cestu nije izrađen geodetski elaborat izvedenog stanja nerazvrstane ceste, nije u mogućnosti utvrditi koja je površina cit. čestice u naravi nerazvrstana cesta.

Dana 01.06.2020. stečajni upravitelj je zaprimio od Grada Rijeka, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti očitovanje o statusu nekretnina na k.č.br. 894/17, 894/6 i 895/3 K.O. Zamet, koje u naravi predstavljaju nerazvrstanu cestu ul. Čavalsko u Rijeci, te će se iste i upisati u zemljišnim knjigama na temelju Zakona.

Slijedom navedenog, za nekretnine koje predstavljaju dio infrastrukturnih objekata - nerazvrstane ceste stečajni upravitelj nije predložio prodaju u stečajnom postupku.

Prema nalazu vještaka parcela k.č.2379, k.o.Kraj se nalazi izvan građevinskog područja i po namjeni je u zoni gospodarske šume.

2.5.2. Potraživanja

Potraživanje evidentirano u poslovnim knjigama u ukupnom iznosu od 21.539,22 kn odnosi se na potraživanje od kupaca u zemlji, kako slijedi:

- S PROJEKT d.o.o. Rijeka u iznosu od 8.905,75 kn
- METAL REŠETAR d.o.o. u iznosu od 12.633,47 kn (Društvo je u postupku predstečajne nagodbe, te je u poslovnim knjigama za navedeni iznos izvršen ispravak vrijednosti nenaplaćenih potraživanja.) Kupac je temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br.

St-288/16, kojim je odobreno sklapanje predstečajne nagodbe, pravomoćno dana 14.ožujka 2017.g. dužan podmiriti dug u 48 jednakih mjesečnih anuiteta u iznosima od 263,20 kn, bez kamata, počevši od 14. ožujka 2018.g., svakog 15.-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

2.6. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

2.6.1. Prodaja nekretnina

Na nekretninama su pokrenuti ovršni postupci na Općinskom sudu u Rijeci, posl.br. Ovr-47/17 i Ovr-3322/13. Općinski sud je donio rješenje o obustavi ovrhe pod posl.br. Ovr-3322/13 dana 14.11.2017. Na Općinskom sudu u Rijeci održano je dana 08.svibnja 2019. ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine u ovršnom postupku pod posl.br. Ovr-290/2019. (prije Ovr-47/17).

Dana 16.listopada 2019. Općinski sud u Rijeci je donio Zaključak, posl.br. 54 Ovr-290/2019. kojim se određuje prodaja i uvjeti prodaje nekretnine označene kao k.č.br.2379, pašnjak, površine 1574 m², upisane u zk.ul.1009 k.o.Kraj. Prodaju nekretnine provesti će Financijska agencija Rijeka i to elektronskom javnom dražbom. Vrijednost nekretnine određena je u iznosu od 64.785,84 kn temeljem nalaza i mišljenja vještaka od 05.prosinca 2018.g. Financijska agencija je na svojim mrežnim stranicama dana 04.studenog 2019. objavila Poziv na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom kojim je pozvan ovrhovoditelj Tomislav Kartelo iz Rijeke, Paškinovac 21 da u roku od 8 dana od dostave poziva na uplatu predujmi naknadu za provedbu prodaje u iznosu od 1.400,00 kn. Ovrhovoditelj je iznos predujma uplatio na označeni račun Agencije dana 27.11.2019. te je potvrdu o izvršenom nalogu dostavio stečajnom upravitelju na znanje.

Dana 11.prosinca 2019. Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Opatiji je donio rješenje, posl.br. Ovr-290/2019-11, kojim se obustavlja postupak ovrhe te se nalaže Zk odjelu Opatija brisanje zabilježbe ovrhe na predmetnoj nekretnini. U obrazloženju Sud navodi da je dopisom od 02.prosinca 2019. obaviješten od Financijske agencije da na računu Agencije nije u zakonom predviđenom roku tj. do 20.studenog 2019, evidentirana uplata ovrhovoditelja na ime predujma za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom, već da je isti uplaćen 29.studenog 2019. Stoga je sud, temeljem odredbe čl.95.a st.4 Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17) donio odluku o obustavi ovrhe.

Stečajni upravitelj je po pravomoćnosti rješenja o obustavi ovrhe predložio Naslovnom sudu prodaju nekretnine u stečajnom postupku, sukladno čl.247.st.1 Stečajnog zakona (NN71/15). Naslovni sud je dana 17.ožujka 2020. donio rješenje, posl.br. St-23/2018-48, kojim je određeno da će se predmetna nekretnina prodati u stečajnom postupku, te da će se zabilježba prodaje nekretnine upisati u zemljišnim knjigama. Dana 17. lipnja 2020. održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti cit. nekretnine. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska se pisano očitovala o vrijednosti nekretnine te predložila da se vrijednost utvrdi u iznosu od 1.147.209,90 kn budući, uvidom u Prostorni plan uređenja Općine Mošćenička Draga i digitalni ortofoto na Geoportalu, proizlazi da se nekretnina najvećim dijelom (cca 90%) nalazi u neuređenom dijelu neizgrađenog građevinskog područja.

Naslovni sud je dana 24.lipnja 2020. donio Zaključak, posl.br. 7 St-23/2018-60, kojim utvrđena vrijednost cit. nekretnine iznosi 1.147.209,90 kn te da će prodaju provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom i da će Zaključak biti objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, na stranicama web stečaj, Očevidniku nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku i web stranici Agencije.

Financijska agencija je dana 26.06.2020. na svojim web stranicama objavila poziv na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, te je po uplati predujma objavila Poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja počinje 06.07.2020. a završava 28.09.2020.

Na prvu elektroničku javni dražbu nije nitko dostavio ponudu stoga je Fina dana 29.09.2020. na svojim web stranicama objavila Poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je počela 29.09.2020. a završila 22.12.2020.

Budući se nitko nije odazvao niti na drugu elektroničku dražbu, Fina je na svojim stranicama objavila dana 23.12.2020. Poziv na sudjelovanje u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je počela 23.12.2020. a završila 16.03.2021. Nekretnina je prodana na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 286.802,47 kn, a koji je bio početna cijena za nadmetanje.

Naslovni sud je 18. ožujka 2021.g. donio rješenje o dosudi nekretnine, posl.br. 7 St-23/2018-69, kupcu RI HOME d.o.o. iz Rijeke, Bihaćka 3 (OIB: 65476560345), te je kupac u pozvanom roku uplatio puni iznos kupovne cijene. Sud je dana 04.svibnja 2021. donio Zaključak, posl.br. St-23/2018-75, kojim je nekretnina predana kupcu te je u zemljišnim knjigama određen upis prava vlasništva u korist kupca i određeno brisanje svih zabilježbi na nekretnini. Istog dana sud je donio Zaključak, posl.br. 7St-23/18-76 kojim je određeno ročište za diobu kupovnine za dan 01.lipnja 2021.

Dana 04.lipnja 2021. sud je donio rješenje, posl.br. 7 St-23/2018-83, kojim je određen način namirenja iznosa kupovnine od 286.802,47 kn. Iz iznosa kupovnine namiruju se stečajni dužnik iznosom od 66.992,60 kn, razlučni vjerovnik Tomislav Kartelo iz Rijeke, Paškinovac 21 iznosom od 206.314,66 kn te razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka iznosom od 13.495,21 kn

Po pravomoćnosti rješenja sud je Zaključkom, posl.br. 7St-23/2018-88, od 09.srpnja 2021. naložio Financijskoj agenciji da iz kupovnine koju je položio kupac u postupku prodaje elektroničkom javnom dražbom isplati dužnika i vjerovnike kako je navedeno u Zaključku. Sredstva u iznosu od 66.992,60 su dana 14.07.2021.g. doznačena na transakcijski račun dužnika, čime je postupak prodaje dovršen.

2.6.2. Naplata potraživanja

Naplaćeno je u cijelosti potraživanje od kupaca u ukupnom iznosu od 21.539,35 kn i to od kupca S Projekt d.o.o. iz Rijeke u iznosu od 8.905,75 kn, te od kupca Metal Rešetar d.o.o. iz Šenkovca u iznosu od 12.633,60 kn.

2.6.3. Priliv sredstava od unovčenja stečajne mase i ostvareni priliv u stečajnom postupku iznosio je ukupno:

I. Unovčena stečajna masa	308.341,82 kn
II. Priliv u stečaju (kamate, parnični troš. i dr.)	3.430,53 kn
<hr/>	
Ukupno	311.772,35 kn

Podijeljeno je kako slijedi:

I. Troškovi stečajnog postupka	52.392,14 kn
II. Ostale obveze stečajne mase	32.801,65 kn

III. Razlučni vjerovnici (obračun TS):	
Tomislav Kartelo	206.314,66 kn
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, PU-Područni ured Rijeka	13.495,21 kn
<hr/>	
Ukupno	305.003,06 kn
Saldo sredstava na računu	6.768,69 kn
Predvidivi priliv-povrat preplaćenog PDV	2.745,13 kn
<hr/>	
Ukupno za namirenje	9.513,82 kn
Rezervirana sredstva za namirenje troškova	
-zatvaranja steč. postupka (bank. naknada)	300,00 kn
-naknada FINI- javna objava GFI	230,00 kn
-ostali nepredvidivi troškovi	500,00 kn
Preostaje za isplatu stečajnih vjerovnika	8.483,82 kn

Budući su preostala sredstva za isplatu stečajnih vjerovnika u iznosu koji čini svega 0,24% u odnosu na ukupni iznos tražbina koja bi valjalo namiriti (trenutna sredstva na računu 6.768,69 kn u odnosu na nepodmireni iznos od 2.769.034,84 kn) predlaže se da se završna dioba ne provodi već da se sredstva preusmjere u korist sudskog depozita Naslovnog suda na račun Fond za pokriće troškova stečajnog postupka.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

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 2.769.034,84 kn a odnosi se na tražbine drugog višeg isplatnog reda, a ukupni iznos tražbina koje će se namiriti pri završnoj diobi iznosi 0,00 kn

Završni diobni popis (**Prilog 4**)

V. ZAKLJUČAK

Stečajni upravitelj predlaže završnu diobu prema diobnom popisu iz priloga te zaključenje stečajnog postupka i donošenje slijedećih odluka:

- prihvaća se Završno izvješće stečajnog upravitelja
- daje se suglasnost stečajnom upravitelju da se ne provodi završna dioba prema priloženom diobnom popisu, budući su raspoloživa sredstva neznatnog iznosa za podmirenje vjerovnika
- prihvaća se Račun prihoda i rashoda (završni račun) stečajnog upravitelja

U Rijeci, 13.09.2021.

Stečajni upravitelj:
Ranka Herljević

Prilozi: navedeni u tekstu