

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

PRILJEŽENJE: 11-04-2017

11-04-2017

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: 7 St-950/13-7

Dužnik: Rab Eko d.o.o. u stečaju, OIB21627638351, Kampor 357, Rab

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta R
Primjeraka 1 (16.04.17)
Pristojbe: kn, državnim bilježima
Primio:

Završni račun sadrži:

- I. Račun prihoda i rashoda (izračun ostatka),
- II. Završnu bilancu (fakultativno),
- III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja,
- IV. Završni (diobeni) popis.

U nastavku se daje pregled prometa po žiro- računu stečajnog dužnika od 03.03.2014.g. do 10.04.2017.g.

I RAČUN PRIHODA I RASHODA

Priljevi- primitci	-iznosi u HRK-
- prodaja nekretnine (k.o. Kampor z.k.č.br.1867/1)	1.271.699,43
- najam prostora (OPG Staničić, Rab)	38.750,00
- prodaja opreme	26.000,00
- prefakturiranje troškova struje zakupcu	52.587,36
UKUPNO:	1.389.036,79
Odljevi- izdatci	
-Grad Rab –komunalna naknada	11.953,24

- Vodna naknada	3.057,91
- Hep—električna energija	52.645,48
- GEA d.o.o. izrada geodetskog elaborata	7.250,00
- Ri Telafax d.o.o. oglas pokretnina i nekretnina	1.925,00
- procjena nekretnina sudski vještak J.Lilić	4.370,00
- Oglas TS/NN	400,00
- H-Telekom	311,69
- HRT	333,22
- javni bilježnik Vrsalović i Lovrović	339,00
- knjigovodstvene usluge, Obrt Saldoplus, Rijeka	11.250,00
- FINA javna objava	230,00
- Putni naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja po rješenju (bruto)	4.707,88
- sudske pristojbe P-622/15	500,00
- plaćanje PDV-a	8.820,60
- Državni-proračun, kl:415-01/2016-002/03067	873,74
- bankarski troškovi, pošta, biljezi	3.511,21
Ukupno plaćeno:	112.478,97
Neplaćeni troškovi do 10.04.2017.g.	
- Odvjetničke usluge	22.146,23
- nagrada stečajnom upravitelju po Rješenju (bruto)	122.644,95
- plaća radnika za vrijeme otkaznog roka - N. Jurešić	7.317,82
SVEUKUPNO:	264.587,97
Višak prihoda- raspoloživo za raspodjelu	1.124.448,82

II OSVRT NA BILANCU STANJA

Dugotrajna imovina u početnoj bilanci iskazana je temeljem podataka iz poslovnih knjiga dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka i ista je iskazana u iznosu od 1.565.469.- kuna, a odnosi se u cijelosti na vrijednost nekretnine, koja je procijenjena od strane sudskog vještaka građevinske struke, te koja je prodana i naplaćena u tijeku stečajnog postupka.

Sva zatečena ostala dugotrajna materijalna imovina pokretnine, a koju predstavlja dizalica za dizanje brodica i moped u tijeku stečajnog postupka prodana je i naplaćena, te završna bilanca ne sadrži dugotrajnu imovinu.

Kratkotrajna imovina iskazana u početnoj bilanci u iznosu od 93.750 kn u cijelosti se odnosila na potraživanje od Darka Staničića iz Raba, i to po računu za prodaju dizalice, kome je poslana opomena radi podmirenja duga.

Međutim naknadno je utvrđeno da se navedeno potraživanje odnosi na prodaju dijela nekretnine prostora na kome se nalazi stupna dizalica. S obzirom da takva prodaja nije moguća jer nije izvršena parcelacija pa nije moguće točno niti odrediti o kom dijelu zemljišta se radi. Ugovor potpisan s gospodinom Darkom Staničićem sa Raba, temeljem kojeg je i nastalo navedeno potraživanje je raskinut, te je i navedeno potraživanje stornirano.

Obveze stečajnog dužnika temeljem tražbina usklađene su u stečajnom postupku sa Rješenjima suda.

Ostale obveze, odnosno obveze prema dobavljačima i obveze za javna davanja nastale u tijeku stečajnog postupka usklađene su sa stanjima kod dobavljača odnosno sa stanjima Porezne uprave.

III ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 7 St-950/13-7 od 03.03.2014. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom RAB-EKO d.o.o. Rab, a istim rješenjem imenovana sam za stečajnog upravitelja dužnika.

Stečajni dužnik svoje poslovanje obavlja putem transakcijskog računa otvorenog kod Privredne banke d.d. poslovnica Rijeka, broj- IBAB : HR1923400091190021883.

U tijeku stečajnog postupka ispitane su slijedeće tražbine

-Ispitno ročište održano je 06.05.2014.g.. Na ispitnom ročištu ispitano je 15 (petnaest) tražbina stečajnih vjerovnika u ukupno prijavljenom iznosu od 4.167.134,96 kuna.

Od prijavljenih tražbina u ukupnom iznosu od 4.167.134,96 kuna, utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova u iznosu od 2.595.538,33 kune, od čega tražbine u iznosu od 238.443,72 kune kao tražbine prvog višeg isplatnog reda, a tražbine u iznosu od 2.357.094,61 kuna kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.

Osporene su tražbine u iznosu od 1.571.596,63 kune. Svi vjerovnici čije su tražbine osporene upućeni su na pokretanje parnice, ali su svi odustali od prava na vođenje parnice.

Tijekom daljnjeg postupka nije zaprimljena niti jedna naknadna prijava tražbina.

Agencija za osiguranje radničkih potraživanja isplatila je u iznosu od 15.276,43 kn, od čega iznos od 5.000,00 kn na ime otpremnine, te iznos od 10.276,43 kn za bruto plaće, vjerovniku Ninu Jurešiću, Kampor 357, Rab OIB: 90979067494, te za isplaćeni iznos stupila na njegovo mjesto, a što je evidentirano u diobenom popisu.

S danom otvaranja stečajnog postupka zatečenom jednom radniku otkazan je ugovor o radu s otkaznim rokom do 28.04.2014. g., te je istekom otkaznog roka isti odjavljen, a obveza po osnovu bruto plaće (za vrijeme otkaznog roka) iznosi ukupno 7.317,82 kune, ali ista do izrade ovog Izvješća nije isplaćena.

U tijeku stečajnog postupka sređena je dokumentacija vezane za kontrolu isplaćenih plaća, obračunatih i uplaćenih doprinosa za razdoblje od 2003.g. do 2012.g. odnosno do otvaranja stečajnog postupka, te je od strane Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje Područni ured u Rijeci Odjel matične evidencije , provedena kontrola, i izdan Zapisnik o kontroli HZMO dana 01.04.2016.g..

Radnje vezane uz nekretninu stečajnog dužnika u Kamporu u tijeku stečajnog postupka bile su slijedeće:

Po otvaranju stečajnog postupka utvrđeno je da je predmetna nekretnina upisana je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rabu, z.k.ul.1088 k.o. Kampor, k.č.br. 1867, ukupne površine 528 m², od čega se na zgradu Turističke agencije odnosi 143 m², na dvorište 210 m², te na neplodno zemljište –cestu 175 m², te da je na istoj kao vlasnik upisana RIJEČKA BANKA d.d. „Podružnica Rijeka, temeljem ugovora o dugoročnom kreditu od srpnja 1998.g. i sporazuma o prijenosu prava vlasništva radi osiguranja tražbine, a za koji je utvrđeno da je u cijelosti vraćen te se pristupilo poduzimanju mjera za dobivanje brisovnice.

Dana 22.05.-2014.g. dobivena je od Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka IZJAVA O VRAĆANJU VLASNIŠTVA, koja je uz prijedlog za uknjižbu prava vlasništva i brisanja zabilježbe dostavljena Općinskom sudu u Rabu.

Rješenjem Općinskog suda u Rabu od 19.08.2014.g. dopuštena je uknjižba prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul.1088 k.o. Kampor, a na k.č. 1867 zgrada turističke agencije, sa 143 m2, dvorište sa 210 m2 i neplodno-cesta sa 175 m2 u korist RAB EKA d.o.o. Rab.

Međutim s obzirom da se navedena nekretnina nalazi uz samo more u Kamporu , što je vezano uz utvrđenje granice pomorskog dobra, angažirana je geodetska kuća G.E.A. d.o.o. radi izrade GEODETSKOG PARCELACIJSKOG ELABORATA radi evidentiranja pomorskog dobra na k.č. 1867, k.o. Kampor.

Prema navedenom Elaboratu utvrđene su granice pomorskog dobra, odnosno utvrđeno je i evidentirano novo stanje prema kome u vlasništvu stečajnog dužnika je :

-dio 1867/1- poslovna zgrada 143 m2,

-dio 1867/1- dvorište 83 m2

-dio 1867/1- cesta 155 m2

UKUPNO 381 m2

Prije utvrđivanja stvarnog stanja i pomorskog dobra površina čestice 1867/1 u vlasništvu stečajnog dužnika iznosila je 528 m2 s pomorskim dobrom površine 147 m2, koje je sada izdvojeno i upisano u k.č. 1867/2 k.o. Kampor.

Novo stanje provedeno je u katastarskom operatoru katastra zemljišta, Državne geodetske uprave područnog ureda za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Crikvenica, Ispostava za katastar nekretnina Rab, povodom zahtjeva Općinskog Državnog odvjetništva u Rijeci, dana 11.05.2016.g., te predano Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjel Rab, radi provedbe.

Napominjem da je na 25/132 dijelu predmetne nekretnine nakon otvaranja stečajnog postupka dana 31.10.2014.g. upisan kao vlasnik STANIČIĆ DARKO; Rab, Kampor 358, te je Rab-Eko d.o.o. koji je do tada bio vlasnik 1/1 upisan kao vlasnik 107/132 dijela nekretnine.

Radi tog upisa pod Z-1968/14 od 31.10.2014.g. dan je prigovor Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Rabu, zemljišno knjižni odjel, te predloženo da se Rješenje preinači na način da naslovni sud odbije predloženi prijedlog za upis, a Trgovačkom sudu u Rijeci je podnijeta tužba radi pobijanja pravnih radnji dužnika i to: Ugovora o kupoprodaji sklopljenog dana 03.12.2012.g. između RAB-EKO d.o.o. Rab, kampor 357 (kao prodavatelja) i DARKA

STANIČIĆA iz Raba, Kapor 358 (OIB 33001407148) kao kupca ovjerenog kod javnog bilježnika Ermine Radić iz Raba pod OV-5875/12, dana 12.12.2012.g.

Nekretnina je procijenjena dana 10.03.2016.g. po sudskom vještaku građevinske struke J. Lilić, te kako nekretnina nije opterećena razlučnim pravom na osnovu odluke Skupštine vjerovnika održanoj dana 16.06.2016.g. nekretnina je izložena prodaji i to: POSLOVNE ZGRADE , DVORIŠTA I CESTE , upisane u z.k. Općinskog suda u Rijeci, z.k.odjel Rab, z.k.ul. 1088, k.č. 1867, k.o. Kapor, 2 UDIO 107/132. ukupne površine zemljišta 381 m2 (prema geodetskom elaboratu), neto korisna površina 135,24 m2 po procijenjenoj vrijednosti od 1.271.699,43 kune.

Prodaja nekretnina oglašena je u javnom glasilu Burza, te na e-oglasnoj ploči FINE i sudačkoj mreži.

Na javnom otvaranju pisanih ponuda dana 12.07.2016.g. u javnobilježničkom uredu Zorana Vrsalovića, Rijeka, Korzo 40., utvrđeno je da nije pristigla niti jedna pisana ponuda.

Skupštini vjerovnika je nadalje donijela odluku da se nekretnina izlože prodaji po početnoj prodajnoj cijeni od 1.144.530,00 kuna.

Dana 05.09.2016.g. za kada je bilo određeno javno otvaranje podnuda u javnobilježničkom uredu Zorana Vrsalovića, Rijeka, Korzo 40, utvrđeno da nije pristigla niti jedna pisana ponuda.

Nakon neuspješne prodaje nekretnine, zaprimljeno je pismo namjere za kupnju predmetne nekretnine od gospodina Darka Staničića iz Raba odnosno Marijana Guščića iz Katora, u visini procijenjene vrijednosti od 1.271.699,43 kune, s prijedlogom Darka Staničića za sklapanje Sudske nagodbe, u predmetu koji se pod poslovnim brojem P-622/2015 vodi dužnik protiv njega radi pobijanja pravnih radnji dužnika.

Vjerovnici su na skupštini održanoj 15.02.2017.g. donijeli odluku kojom su ovlastili stečajnog upravitelja da sklopi sudske nagodbe s Darkom Staničićem, te da istom ili Marjanu Guščiću nekretninu proda po procijenjenoj vrijednosti.

Sukladno odluci vjerovnika u predmetu P-622/2015 dana 16.02.2017.g. sklopljena je sudska nagodba.

Također je navedenom sudskom nagodbom utvrđeno da nekretnina označena k.o. Kapor k.č.br. 1867/2 predstavlja pomorsko dobro i da ne može biti predmetom kupoprodaje.

Dana 20.03.2017.g. nakon što je gospodin Marijan Guščić iz Katora OIB: 87445615270 u cijelosti uplatio na račun stečajnog dužnika iznos od 1.271.699,43 kune, sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine z.k.č.br.1867/1 k.o. Kapor koja je opisana kao poslovna zgrada površine 143 m2, dvorište 83 m2 i cesta 155 m2, ukupne površine 381 m2 za cijenu od

1.271.699,43 kune između stečajnog dužnika kao prodavatelja i Marijana Gušćića OIB: 87445615270, iz Raba, Kapor 433, kao kupca, time da je Ugovor o prodaji nekretnine javnobilježnički ovjeren kod javnog bilježnika Zorana Vrsalovića pod br. OV-2591/17 dana 20.03.2017.g.

Primopredaje navedene nekretnine izvršena je dana 01.04.2017.g.

Kako k.č.br. 1867/2 k.o. Kapor nije predmet prodaje jer se ista nalazi izvan pravnog prometa odnosno predstavlja pomorsko dobro, sukladno zahtjevu Republike Hrvatske zastupane po Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci od 28.02.2017.g. radi mirnog rješavanja spora u vezi te parcele dopušten je od strane stečajnog dužnika upis pomorskog dobra na k.č.br. 1867/2 k.o. Kapor.

Sukladno odluci vjerovnika na izvještajnom ročištu, dio zgrade u Kaporu, cca. oko 40 m² je dan u zakup, po cijeni od 1.000,00 kn (s PDV-om 1.250,00 kn) mjesečno, uvećano za ostale režijske troškove, Ugovor o zakupu je raskinut dana 01.03.2015.g., te ponovno sklopljen dana 01.06.2015.g. pod istim uvjetima. Ugovor je raskinut s danom 21.03.2017.g. odnosno nakon sklapanja Ugovora o prodaji nekretnine.

IV ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

Troškovi stečajnog postupka, a koji se odnose na sudske pristojbe, te nagradu i naknadu stvarnih troškova stečajnog upravitelja u ukupnom iznosu od 123.144,95 kuna, isplaćene su u iznosu od 500,00 kn, dok će preostali iznos moći biti isplaćen po pravomoćnosti rješenja kojim je određena nagrada stečajnom upravitelju.

Ostale obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od 141.443,02 kn isplaćene su po dospijeću u iznosu od 111.978,97 kn, dok će se iznos od 29.464,05 kn isplatiti po dospijeću.

Nakon namirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase raspoloživi iznos za diobu stečajnim vjerovnicima iznosi 1.124.448,82 kn.

Predlaže se da se iz raspoloživog iznosa utvrđene tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda namire u punom iznosu od 238.443,72 kn, a utvrđene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 2.357.094,61 kn namire preostalim raspoloživim iznosom od 886.005,10 kn.

Prijedlog završnog diobenog popisa - namirenja stečajnih vjerovnika

Namirenje utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda

Red.br.	Naziv vjerovnika	Utvrđeni iznos tražbine u kunama	Iznos namirenja utvrđene tražbine u kunama
9.	Nino Jurešić Kampor, Kampor 329 OIB: 90979067494	141.718,40	126.441,97
9.1.	Agencija za osiguranje radničkih potraživanja 10000 Zagreb, Frankopanska 11		15.276,43
10.	Dolores Matrda, Kampor, Kampor 418 OIB: 76774386551	16.678,84	16.678,84
11.	Josipa Jusić, Rab, Kampor 377 OIB: 58956952542	17.013,93	17.013,93
12.	Josipa Stanić, Gvozd, Kralja Petra Svačića 27 OIB: 65321596520	3.016,01	3.016,01
13.	Tomislav Dragosavi Gvozd, Hrvatske mladeži 16 OIB: 58956835248	3.016,01	3.016,01
14.	Nikola Poldan, Rab, Palit 31 OIB: 79348481336	6.332,69	6.332,69
15.	Iva Staničić Godinić Rab, Banjol 243 OIB: 8375617232	50.667,84	50.667,84
UKUPNO		238.443,72	238.443,72

Namirenje utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda

Red.br.	Naziv vjerovnika	Utvrđeni iznos tražbina u kunama	Iznos namirenja utvrđene tražbine u kunama
1.	Hrvatske vode Zagreb, Grada Vukovara 220 OIB: 28921383001	7.180,00	2.698,88
2.	REPUBLIKA HRVATSKA	290.411,88	109.162,53
3.	FINA Zagreb, Vrtni put 3 OIB: 85821130368	3.723,09	1.399,47
4.	HEP - Opskrba d.o.o. Zagreb, Grada Vukovara 37, OIB: 63073332379	24.582,62	9.240,33
5.	Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a OIB: 23057039320	2.022.088,88	760.080,25
7.	Hrvatsko društvo skladatelja Zagreb, Berislavićeva 9 OIB: 56668956985	573,95	215,74

8.	HRT Zagreb, Prisavlje 3 OIB: 68419124305	8.534,19	3.207,91
----	---	----------	----------

U Rijeci, 10.04.2017.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

