

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: **St-128/2019**

Dužnik: JADRANSKI USPJEH d.o.o. u stečaju , Poreč, Obala Maršala Tita 13.,
OIB 79341972896

.....
Stečajni upravitelj : Sanjin Dinko Dorčić
Adresa stečajnog upravitelja : Rijeka, Mosorska 9
Tel. 0993091300 e-mail : ddunko@gmail.com

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka dana 22.03.2019 god. do sastavljanja završnog računa stečajnog upravitelja ostvareni su slijedeći prihodi /priljevi sredstava i rashodi /odljevi sredstava.

1 Prihodi/priljevi sredstava

Analitički prikaz prihoda/ priljeva sredstava u tijeku nastavka postupka:

Red. br.	Vrsta prihoda/priljeva sredstava	Datum i način/osnova naplate/prodaje	Iznos (kn)
1.	PRIHODI OD PRODAJE DUGOTRAJNE MATERIJALNE IMOVINE		4.738.660,66
1.1.	Prihodi od prodaje nekretnina u vlasništvu dužnika	Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 29.03.2021 Izvod 6,20,21,25/21 (Prilog 1 i 2)	4.738.660,66
2.	PRIHODI OD NAPLAĆENIH POTRAŽIVANJA IZ DRŽAVNOG PRORAČUNA		14.796,37
2.1.	Povrat preplate PDV-a	Izvod br. 15/2020 Izvod br. 4,15/2021 Prilog 1 i 3	14.796,37

3.	PRILJEVI OD PREDUJMA ZA POKRIĆE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA	Zapljena FINA Prijenos sa sudskog depozita Izvod 3/2020 Prilog 3	5.000,00
4.	PRILJEVI OD POLOGA – OBRT PORTO, POREČ	Polog po Ugovoru o zakupu terase od 21.02.2020 Izvod br. 1/2020 Prilog 3	10.000,00
5.	PRIHOD OD KAMATA NA NOVČANA SREDSTVA NA ŽIRO RAČUNU	Izvod. br. 18/2021 Prilog 2	10,05
	PRIHODI / PRILJEVI SREDSTAVA UKUPNO		<u>4.768.467,08</u>

2 Rashodi /odljevi sredstava

Analitički prikaz rashoda/odljeva sredstava koji predstavljaju obveze stečajne mase:

Red. br.	Vrsta rashoda/odljeva sredstava	Datum i temeljnica rashoda	Iznos (kn)
1.	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA		391.586,85
1.1.	Sudski troškovi stečajnog postupka (predvidivo)	Paušalna pristojba 2% od diobne mase najviše 2.000,00 kn	2.000,00
1.2.	Nagrada stečajnog upravitelja bruto (neto nagrada, MIO, porez na doh., prirez)	Rješenje TS u Rijeci St- od 30.10.2020 / Izvod br. 17/21 Prilog 2	361.706,25
1.3.	Doprinos za obvezno ZO na bruto nagradu	Rješenje TS u Rijeci St- 350/2019-128 od 30.10.2020/ Izvod br. 17/21	27.127,97
1.4.	Materijalni troškovi stečajnog upravitelja	Rješenje St-128/19-49 od 24.07.2020 Izvod 12/20 (Prilog 3)	752,63

2.	OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE		112.646,94
	<i>Nastale /namirene ostale obveze stečajne mase</i>		
2.1.	Ostali troškovi		
	Poštanski troškovi	Rč. HP-Hrvatska pošta dd 2020,2021 Izvod 27,26/2021; 11/2020 (Prilog 4 i 5)	133,50
	Troškovi uredskog materijala	Rč. Narodne novine br.7595-42244-34 od 12.02.2021 Izvod 26/21 (Prilog 4)	38,20
	Troškovi bilježnika	Rč. Javni bilježnik Marina S. Dorčić br. 3008/1/1 od 17.08.21, br.3053/1/1 od 19.08.021-Izvod 27/21 (Prilog 4) Javni bilježnik Anka Poropat br. 185/VP/1 od 29.03.2021 – Izvod 7/21 (Prilog 1)	261,25
	Troškovi FINA	Upis u Očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku Rč. FINA 2020/2021 Izvod 21/2020; 1,5,8/2021 (Prilog 1 i 3)	350,00
	Troškovi rasvjete prostora (rasvjetna tijela)	Rč. ELEKTROMAX d.o.o. br. 8632/POSL11/1 od 14.07.2020 Izvod 11/20 (Prilog 4 i 5)	70,76
2.2.	Troškovi vještačenja		
	Troškovi izrade energetskog certifikata za poslovni prostor	Rč. SINGRAD d.o.o. br. 16/P1/1 od 02.04.2021 Izvod 9/21 (Prilog 1)	1.250,00
	Troškovi izmjere poslovnog prostora po sudskom vještaku	Rč. STUDIO MARINO d.o.o. br. 8-P1-1 od 27.01.2021- Izvod 3/21 (Prilog 1)	375,00
2.3.	Troškovi odvjetnika – sastavljanje Ugovora o kupoprodaji nekretnina /Tabularna izjava/Anexi	Rč. Odvjetnik Vizintin Valentina br. 22/VP/2 od 30.03.2021- Izvod 8/21 (Prilog 1)	37.367,18

2.4.	Troškovi oglašavanja/reklamiranja prodaje nekretnina		
	Troškovi oglašavanja	Rč. NJUŠKALO d.o.o. / Izvod 12,18,24/2020 GLAS ISTRE NOVINE doo Izvod 11,18,22,25/2020 (Prilog 3 i 5)	3.367,50
	Troškovi izrade reklamnog natpisa	Rč. BEST DESIGN d.o.o. br. 8/POS1/1 od 30.07.2020 Izvod 13/20 (Prilog 3)	600,00
2.5.	Troškovi knjigovodstvenih usluga		
	Troškovi tekućeg knjigovodstva od otvaranja stečajnog postupka Izrada Godišnji financijski izvještaji, Obrazac PD – prijava poreza na dobit za 2019 i 2020	Rč. DUNKO Obrt za knjigovodstvo za 2019/2020/2021 Izvodi br. 13,14,17,19,22,27/2021 (Prilog 1 i 2)	31.000,00
2.6.	Troškovi vođenja žiro računa		
	Mjesečna naknada za vođenje žiro računa Naknada za provedbu platnih naloga	Izvodi za 2020/2021 Rč. IKB dd za 2021 (Prilog 1,2 i 3)	1.537,10
2.7.	Režijski troškovi		
	Troškovi električne energije	Rč. HEP Elektra d.o.o. 2020/2021- Izvodi 4,6,11,21/2020 1,5,7,12,17,26,29/2021 (Prilog 1,2 i 3)	1.069,73
	Troškovi voda	Rč. Istarski vodovod d.o.o. 2019/2020/2021-Izvodi 6,19/2020 ; 1,5,9,17,29/2021 (Prilog 1,2 i 3)	1.107,70
	Komunalna i vodna naknada	Rč. Grad Poreč - Izvodi 3,5,7,11,14,17,24/2021 (Prilog 1 i 2)	6.649,45
2.8.	Putni troškovi stečajnog upravitelja po putnim nalogima	Putni nalozi br.1-4/2019 Putni nalozi br.1-7/2020 Putni nalozi br.1-11/2021 Izvod br.19,27/2021 (Prilog 2)	12.019,70
2.9.	Povrat pologa – Obrt PORTO, Poreč	Povrat pologa po Ugovoru o zakupu terase/Sporazumu o raskidu Ugovora o zakupu Izvod br. 9/2020 (Prilog 3)	9.550,00

2.10.	Obveze za PDV	Izvod 4/20	4.499,87
	<i>Predvidive/nenamirene ostale obveze stečajne mase (predvidivi troškovi)</i>		
2.10.	Troškovi zatvaranja i naknade banke za vođenje žiro računa, naknada za provedbu platnih naloga		400,00
2.11.	Troškovi knjigovodstva – Izrada godišnji financijski izvještaji, Obrazac PD za 2021	GFI POD, Obrazac PD – prijava poreza na dobit za 2021	1.000,00
	RASHODI / ODLJEVI SREDSTAVA UKUPNO		<u>504.233,79</u>

3. Rekapitulacija:

PRIHODI /PRILJEVI SREDSTAVA	4.768.467,08 kn
RASHODI/ODLJEVI SREDSTAVA	504.233,79 kn
- Obveze stečajne mase	
UKUPNI RASPOLOŽIVI IZNOS ZA NAMIRENJE STEČAJNIH VJEROVNIKA U ZAVRŠNOJ DIOBI	4.264.233,29 kn

Napomena:

Razjašnjenje pojedinih stavki računskih prikaza prihoda i rashoda dano je u t. II/3 Završnog izvješća stečajnog upravitelja.

U knjigovodstvenoj dokumentaciji dužnika koja se nalazi kod stečajnog upravitelja priloženi su svi računi, izvodi, putni nalozi i druga poslovna dokumentacija temeljem kojih je izvršen obračun rashoda/odljeva sredstava odnosno temeljem kojih su izvršena knjiženja istih u poslovnim knjigama stečajnog dužnika u koje svaki vjerovnik ima pravo uvida.

Po pravomoćnosti Rješenja o zaključenju stečajnog postupka i brisanja dužnika iz sudskog registra knjigovodstvo dužnika sastavit će sve zakonom propisane financijske izvještaje kao i poreznu prijavu (PD Obrazac) za razdoblja do dana brisanja dužnika iz sudskog registra, a iste će stečajni upravitelj predati u zakonom predviđenim rokovima nadležnoj ispostavi PU.

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

1. Tijek stečajnog postupka

1.1. Trgovački sud u Pazinu odlučujući o prijedlogu predlagatelja Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin OIB 52634238587 od 14.12.2018 god., zastupane po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli, za otvaranje stečajnog postupka nad trgovačkim društvom JADRANSKI USPJEH d.o.o. iz Poreča, Obala Maršala Tita 13, Rješenjem pod poslovnim br. St-128/2019-9 od 22.03.2019 god. otvorio je nad dužnikom stečajni postupak.

Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Sanjin Dinko Dorčić iz Rijeke, Mosorska 9.

U sudskom registru prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnika bili su upisani slijedeći podaci:

Tvrtka: JADRANSKI USPJEH d.o.o. društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo
Sjedište/adresa: Poreč, Obala Maršala Tita 13

Članovi društva/osnivači: Minghao Zhang, Chang Chung, Jilin, Changhai Zi Yultua Fu 22109
Qiucen Zhang, Chang Chung, Jilin, Changhai Zi Yultua Fu 22109

Osobe ovlaštene za zastupanje (direktori) : Minghao Zhang, OIB 81681388336
zastupa društvo pojedinačno i samostalno.

1.2. Poduzete radnje stečajnog upravitelja od trenutka preuzimanja dužnosti

- Stečajni upravitelj je od društva EXORO d.o.o. iz Poreča koje je za dužnika vodilo poslovne knjige pribavio poslovnu i knjigovodstvenu dokumentaciju dužnika.
- Izrađen je pečat sa oznakom JADRANSKI USPJEH d.o.o. u stečaju.
- Otvoren je žiro račun dužnika kod Istarske kreditne banke dd, Umag
- Stečajni upravitelj je dana 06.06.2019 god. od direktorice društva EXORO d.o.o. koje je za dužnika vodilo poslovne knjige do otvaranja stečajnog postupka preuzeo ključeve poslovnog prostora u vlasništvu dužnika i isti preuzeo u posjed.
- Stečajni upravitelj je od Auto - Hrvatska STP d.o.o. ishodio uvjerenje iz kojeg je razvidno da prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.
- Stečajni upravitelj je odredio povjerenstvo za popis imovine te je dana 06.06.2019 god. obavljen popis imovine / izvršen pregled nekretnine – poslovnog prostora i pripadajuće terase koje se nalaze u prizemlju zgrade na adresi Poreč, Obala M.Tita 13a te je sačinjena fotodokumentacija.
- Stečajni upravitelj ispitaio je prijavljene tražbine vjerovnika i sastavio tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava te sastavio izvješće za izvještajno ročište sa obračunom nastalih i predvidivih troškova.

U trenutku otvaranja stečaja dužnik još nije počeo obavljati registriranu djelatnost. Poslovni prostor u vlasništvu dužnika nije u funkciji i slobodan je od stvari i opreme. Građevinski radovi na adaptaciji i ulaganja u poslovni prostor u svrhu privođenja prostora funkciji obavljanja ugostiteljskih usluga su vidljivi ali su isti u potpunosti obustavljeni prije otvaranja stečajnog postupka i nisu privedeni kraju.

Razlog za otvaranje stečaja je dugotrajna nesposobnost za plaćanje u razdoblju nakon nabave poslovnog prostora 2018 god. u kojem je dužnik planirao obavljati ugostiteljsku djelatnost i to radi nemogućnosti namirenja obveze dužnika sa osnove poreza na promet nekretnina.

1.3. Utvrđene tražbine

Na ispitnom ročištu održanom 26.06.2019 i 15.07.2019 ispitane su prijave tražbina prema svojim iznosima i redu.

Na prijedlog vjerovnika i stečajnog upravitelja na ročištu od 15.07.2019 pozvani su vjerovnici nižih isplatnih redova prijaviti tražbine te je zakazano ispitno ročište.

Na ispitnom ročištu održanom 09.10.2019 ispitane su prijave tražbina nižih isplatnih redova prema svojim iznosima i redu.

Temeljem rješenja St-128/19-26 od 15.07.2019 i St-128/19-34 od 10.09.2019 utvrđene su tražbine vjerovnika u ukupnom iznosu od 5.293.080,07 kn i to tražbine II viši isplatni red u iznosu od 5.106.411,98 kn, tražbine I niži isplatni red u iznosu od 178.168,09 kn i tražbine II niži isplatni red 8.500,00.

Stečajni vjerovnici Štifanić Vesna, Ondina Radešić, Darko Radešić, Edi Štifanić te trgovačko društvo L.Z.Y. & POLO d.o.o. su svoje utvrđene tražbine naknadno u cijelosti ustupili stečajnom vjerovniku Liu Pilato Liying ugovorom od 3.09.2019 god koji prileži spisu.

1.4. Zakup terase poslovnog prostora

Stečajnom upravitelju se dana 10.02.2020 god. obratila Svjetlana Ljubas iz Poreča vlasnica obrta PORTO, obrta za ugostiteljstvo sa sjedištem u Poreču, sa upitom o mogućnosti sklapanja ugovora o zakupu dijela terase koja se nalazi ispred poslovnog prostora za postavu pokretnog LEDO kioska sa škrinjom za sladoled u razdoblju ljetne sezone 2020.

Stečajni upravitelj je kontaktirao vjerovnika sa najvećim utvrđenim tražbinama Liu Pilato Liying te je utvrdio da sa strane tog vjerovnika ne postoje prigovori u odnosu na sklapanje ugovora o zakupu dijela terase za postavu pokretnog LEDO kioska sa škrinjom za sladoled sa navedenim zakupcem.

Isto tako, iz odredbi čl.230 st.1 i st.2 t.5 Stečajnog zakona ne proizlazi da bi zaključenje ugovora o zakupu na rok kraći od 6 mjeseci bila pravna radnja od posebne važnosti za stečajni postupak za koju je stečajni upravitelj dužan dobiti posebnu suglasnost skupštine vjerovnika.

Stečajni upravitelj je namjeravao iz prikupljenih sredstava od zakupnine koja bi bila u cijelosti unaprijed plaćena podmiriti dijelom troškove stečajnog postupka.

Slijedom navedenog, a vodeći se zajedničkom koristi za sve stečajne vjerovnike, stečajni upravitelj je sa zakupnikom Svjetlana Ljubas iz Poreča vlasnicom obrta PORTO, obrta za ugostiteljstvo sa sjedištem u Poreču, 43. Istarske divizije 28 dana 21.02.2020 god. sklopio ugovor o zakupu ugostiteljske terase na određeno vrijeme od 15.04. do 30.09.2020 god.

Ugovor je sklopljen isključivo za postavu pokretnog LEDO kioska sa škrinjom za sladoled na dijelu terase koji neposredno graniči sa obalnom šetnicom bez prava pristupa i korištenja poslovnog prostora.

Zakupnina u iznosu od 25.000,00 kn + PDV 6.250,0 kn odnosno ukupno 31.250,00 kn za cijeli period zakupa plaćena je unaprijed na žiro račun dužnika u cijelosti. Zakupnik je dodatno uplatio i iznos pologa u visini od 10.000,00 kn za troškove struje i vode.

Stečajni upravitelj je prilikom određivanja zakupnine izvršio uvid u posljednji Natječaj za dodjelu javnih površina za postavu tipiziranih klupčica, pokretnih ugostiteljskih radnji i netipiziranih sadržaja na području grada Poreča iz kojeg proizlazi da početni iznos naknade za postavu škrinja za prodaju sladoleda na javnoj površini na području Gradske rive odnosno Grada Poreča iznosi 25.000,00 kn.

Međutim, zakupnik zbog teškoća uzrokovanih pandemijom virusa COVID 19 i mjera stožera za suzbijanje epidemije od 15.03.2020 nije započeo sa korištenjem predmeta zakupa.

Naime, budući se radi o tipskim kioscima sa škrinjom koje nisu vlasništvo zakupnika postojale su određene teškoće u prilagodbi istih novonastalim uvjetima i mjerama za sprečavanje širenja zaraze virusom koje su donijete od strane nadležnih tijela kako bi se poslovanje moglo nesmetano odvijati.

Isto tako, u Poreču se u predsezoni bilježio gotovo potpuni izostanak turističkih dolazaka gostiju zbog epidemije Covida te nije unaprijed bilo moguće predvidjeti posljedice koje će pojava pandemije imati na daljnji tijek turističke sezone 2020.

Iz navedenog je bilo razvidno da se ugovor o zakupu neće moći ispuniti zbog nastupanja izvanrednih vanjskih događaja uzrokovanih pandemijom koji su nastali nakon sklapanja ugovora i koji se u vrijeme sklapanja ugovora nisu mogli predvidjeti niti spriječiti, izbjeći ili otkloniti te za koje nije odgovorna ni jedna ni druga strana.

Iz tih razloga je zakupnik predložio sporazumni raskid ugovora o zakupu.

Stečajni upravitelj je ovaj prijedlog zakupnika prihvatio te je dana 12.06.2020 god. sa zakupnikom zaključio Sporazum o raskidu ugovora o zakupu ugostiteljske terase.

Ugovorne strane suglasno su utvrdile da je danom zaključenja tog Sporazuma prestao Ugovor o zakupu nekretnine - ugostiteljske terase ispred poslovnog prostora zaključen između istih stranaka u Rijeci, dana 21.02.2020.

Isto tako, ugovorne strane suglasno su utvrdile da Zakupodavac preuzima obvezu na račun Zakupnika izvršiti povrat dijela unaprijed plaćenog iznosa zakupnine od 25.000,00 kn te dodatno iznos od 6.250,00 kn kada porezna uprava po zahtjevu dužnika izvrši povrat pretporeza. Sukladno Sporazumu izvršen je i povrat iznosa danog pologa umanjenog za iznos paušalnog troška električne energije koji bi bio plaćen od strane zakupodavca za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu odnosno iznos od 9.550,00 kn..

1.5. Ostale provedene radnje

U navedenom periodu stečajni upravitelj je organizirao čišćenje poslovnog prostora od ostataka građevinskog materijala i otpada koje su u prostoru ostali nakon izvršenih radova na uređenju istog te uklanjanja korova, trave i otpada sa terase objekta.

Isto tako stečajni upravitelj je dao izvršiti izmjeru neto površine poslovnog prostora od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Marina Smoković iz društva Studio Marino d.o.o., Poreč iz razloga što podatak o površini poslovnog prostora nije bio upisan u izvadak iz zemljišnih knjiga, a potencijalni kupci su od stečajnog upravitelja tražili da im navede točnu površinu poslovnog prostora.

U istom razdoblju stečajni upravitelj je sukladno obvezama iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine od društva SINGRAD d.o.o. iz Poreča naručio i ishodovao energetski certifikat za poslovni prostor.

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do trenutka sastavljanja završnog računa stečajni upravitelj je putovao u Poreč i Višnjan po putnim nalogima iz slijedećih razloga:

1. Dana 06.06.2019 po putnom nalogu 1/19 radi preuzimanja poslovne dokumentacije dužnika kod društva EXORO d.o.o. koje je za dužnika vodilo poslovne knjige te preuzimanja ključeva i posjeda nekretnine
2. Dana 26.06.2019 po putnom nalogu 2/19 radi odlaska ispitno i izvještajno ročište na TS u Pazinu
3. Dana 15.07.2019 po putnom nalogu 3/19 radi odlaska na nastavak ispitnog i izvještajnog ročišta na TS u Pazinu
4. Dana 09.10.2019 po putnom nalogu 4/19 radi odlaska na ispitno ročište na TS u Pazinu
5. Dana 17.02.2020 po putnom nalogu 1/20 radi pripreme nekretnine vezano za zaključenje ugovora o zakupu terase. (Radovi na izvlačenju instalacija za vodu i struju iz poslovnog prostora na terasu)
6. Dana 18.07.2020 po putnom nalogu 3/20 radi izrade fotodokumentacije za predaju oglasa o prodaji nekretnine
7. Dana 14.08.2020 po putnom nalogu 4/20 radi izrade i postavljanja samoljepljivog natpisa na ulaznim vratima poslovnog prostora „PRODAJE SE POSLOVNI PROSTOR I TERASA” sa brojem telefona stečajnog upravitelja.
8. Dana 15.10.2020 po putnom nalogu 5/20 radi sastanka i razgledavanja prostora sa potencijalnim kupcem Robert Komen iz Poreča
9. Dana 28.11.2020 po putnom nalogu 6/20 radi sastanka i razgledavanja prostora sa Katicom Stelko koja zastupa potencijalnog kupca Ćazima Felix Osmani i sastanka sa Felixom Osmani.

10. Dana 14.12.2020 po putnom nalogu 7/20 radi sastanka i razgledavanja prostora sa potencijalnim kupcem Dasmir Dzemali.
11. Dana 19.01.2021 po putnom nalogu 1/21 radi čišćenja poslovnog prostora i terase objekta
12. Dana 25.01.2021 po putnom nalogu 2/21 radi čišćenja objekta i sastanka sa vjerovnikom Liu Pilato Liing i Katicom Stelko koja zastupa potencijalnog kupca Čazima Felix Osmani
13. Dana 27.01.2021 po putnom nalogu 3/21 radi izmjere površine poslovnog prostora i davanja zahtjeva za uvid spis Z-942/02 u ZK odjelu Poreč
14. Dana 02.02.2021 po putnom nalogu 4/21 radi sastanka i ponovnog razgledavanja poslovnog prostora sa potencijalnim kupcem Desmirom Dzemali iz Poreča i vjerovnikom Liu Pilato Liing
15. Dana 15.02.2021 po putnom nalogu 5/21 radi uvida u spis Z-942/02 ZK Odjel Stalna služba u Poreču i sastanka sa zastupnikom potencijalnog kupca g. Osmania Katicom Stelko
16. Dana 26.02.2021 po putnom nalogu 6/21 radi preuzimanja ponude za kupnju nekretnine direktora RIVIERA MARE d.o.o. g. Jyile Osmani i sastankom sa vjerovnikom Liu Pilato Ling
17. Dana 01.03.2021 po putnom nalogu 7/21 radi ročišta skupštine vjerovnika na TS u Pazinu
18. Dana 29.03.2021 po putnom nalogu 8/21 radi potpisivanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina u Višnjanu kod Javnog bilježnika Anke Poropat i odlazak u Poreč radi izrade energetskog certifikata
19. Dana 25.06.2021 po putnom nalogu 9/21 radi potpisa i ovjere Anexa II Ugovora o kupoprodaji nekretnina kod Javnog bilježnika u Višnjanu
20. Dana 12.07.2021 po putnom nalogu 10/21 radi potpisa i ovjere Anexa III Ugovora o kupoprodaji nekretnina kod Javnog bilježnika u Višnjanu
21. Dana 18.08.2021 po putnom nalogu 11/21 radi predaje u posjed nekretnina u Poreču kupcu

2. Unovčenje stečajne mase

U stečajnom postupku unovčena je cjelokupna imovina u vlasništvu dužnika, nekretnine na adresi Obala M. Tita 13a i to :

- 2. Suvlasnički dio: 6/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorijama u prizemlju zgrade, označene sa "A", sve na kč.br. 283 – trokatna stambena zgrada u Poreču, Svetog Maura 7, ukupne površine 255 m2, upisana u zk.ul. broj 13 k.o. Poreč-etažna knjiga u naravi poslovni prostor u prizemlju zgrade u ukupnoj površini od 105,62 m2
- kč.br. 287/2 - dvorište površine 59 m2, upisana u zk.ul. broj 4179 k.o Poreč u naravi terasa poslovnog prostora

Razlučna prava upisana u zemljišnu knjigu

Na nekretninama u vlasništvu dužnika u zemljišnoj knjizi za k.o. Poreč i k.o. Poreč – etažna knjiga bila su temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču, posl.br. Ovr-1129/2019-3 od 18.03.2019 god. i Z-4143/2019 uknjižena razlučna prava u korist trećih osoba.

Stečajni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA zastupana po ŽDO u Puli stekao je dana 11.03.2019 god. prisilnim sudskim osiguranjem razlučno pravo na predmetnim nekretninama i to nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka dana 14.12.2018 god.

Sukladno odredbi iz čl.168 st.1 SZ-a to je pravo otvaranjem stečajnog postupka prestalo i uknjižba založnog prava trebala je biti brisana iz zemljišnih knjiga na temelju rješenja suda.

Stečajni upravitelj je temeljem odredbi iz čl.168 st.1 SZ-a podnio Općinskom sudu u Pazinu, Stalna služba u Poreču dana 09.07.2019 god. prijedlog za obustavom postupka osiguranja i ukidanjem svih do sada provedenih radnji odnosno predložio je brisanje uknjižbe prava zaloga u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama radi osiguranja novčane tražbine stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

Pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Poreču od 08.05.2020 god. posl.br. Ovr-1129/19-9 obustavljen postupak osiguranja određen rješenjem o osiguranju tog suda pod posl.br. Ovr-1129/19 od 18.03.2019 god. na nekretninama u vlasništvu dužnika te je temeljem navedenog rješenja ZK odjel Poreč dana 08.06.2020 god izvršio uknjižbu brisanja založnog prava na nekretninama u vlasništvu dužnika koje je prethodno bilo upisano u korist Republike Hrvatske, Porezna uprava.

2.1. Oglašavanje prodaje nekretnina

Postupajući po odluci vjerovnika donesenoj na skupštini vjerovnika od 13.07.2020 god. o prodaji nekretnina u vlasništvu dužnika kao cjeline za minimalnu početnu prodajnu cijenu od 800.000,00 EUR na temelju javno prikupljenih ponuda dobivenih nakon oglašavanja prodaje u razdoblju od šest mjeseci od dana donošenja odluke stečajni upravitelj je prodaju nekretnine u skladu sa navedenom odlukom vjerovnika oglasio na način da je u razdoblju od 01.08.2020 do 31.01.2021 objavio svaki mjesec u navedenom razdoblju oglas za prodaju predmetnih nekretnina i to na Web portalu SUDAČKA MREŽA – WEB STEČAJ, upisom oglasa u Očevidnik nekretnina koje se prodaju neposrednom pogodbom u stečajnom postupku koji se vodi u FINA-i, na Web portalu NJUŠKALO, Web portalu PLAVI OGLASNIK (četiri mjeseca) i oglasniku lokalnih novina GLAS ISTRE i to:

a) Oglašavanje na Web portalu SUDAČKA MREŽA – WEB STEČAJ i to

- oglas od 22.07.2020 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.08.2020
- oglas od 31.08.2020 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 30.09.2020
- oglas od 30.09.2020 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.10.2020
- oglas sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 30.11.2020
- oglas sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.12.2020
- oglas sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.01.2021

Na objavljene oglase stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu ponudu.

b) Upis u Očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku na web stranicama HGK

- Obavijest Hrvatskoj gospodarskoj komori radi upisa u Očevidnik dostavljena je 21.07.2020 samo jednom iz razloga što po navodima nadležnih osoba u HGK nakon uspostavljanja Očevidnika nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku u FINA-i isti više nisu nadležni za primanje obavijesti i upis u njihov Očevidnik

Na navedenu objavu stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu ponudu.

c) Upis u Očevidnik nekretnina koje se prodaju neposrednom pogodbom u stečajnom postupku koji se vodi u FINA-i

- Zahtjev za upis u Očevidnik od 21.07.2020 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.08.2020

- Zahtjev za upis u Očevidnik od 31.08.2020 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 30.09.2020

- Zahtjev za upis u Očevidnik od 01.10.2020 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.10.2020

- Zahtjev za upis u Očevidnik od 03.11.2020 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 30.11.2020

- Zahtjev za upis u Očevidnik od 03.12.2020 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.12.2020

- Zahtjev za upis u Očevidnik od 04.01.2021 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.01.2021

Na navedene objave u Očevidniku stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu ponudu.

d) Oglašavanje Web portalu NJUŠKALO

- oglas od 21.07.2020 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.08.2020

- oglas od 21.09.2020 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 30.09.2020

- oglas od 21.09.2020 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.10.2020

- oglas sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 30.11.2020

- oglas sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.12.2020

- oglas sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.01.2021

Na objavljene oglase stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu ponudu.

e) Oglašavanje na besplatnom Web portalu PLAVI OGLASNIK

- oglas sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.08.2020
- oglas sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 30.09.2020
- oglas sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.10.2020
- oglas sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 30.11.2020

Na objavljeni oglas stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu ponudu.

Stečajni upravitelj više nije objavljivao oglase na ovom Web portalu jer je zbog promjene poslovne politike portala objavljivanje oglasa prestalo biti besplatno.

f) Oglašavanje u oglasniku novine GLAS ISTRE

- objava oglasa za prodaju u izdanju od 23.07.2020 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.08.2020
- objava oglasa za prodaju u izdanju od 29.09.2020 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.10.2020
- objava oglasa za prodaju u izdanju od 04.11.2020 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 30.11.2020
- objava oglasa za prodaju u izdanju od 08.12.2020 sa rokom predaje ponuda na adresu stečajnog upravitelja zaključno sa 31.12.2020

Na objavljene oglase stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu ponudu.

g) Stečajni upravitelj je samoinicijativno odlučio da u interesu svih vjerovnika odnosno u cilju ostvarenja prodaje nekretnine ne objavi oglas u oglasniku GLAS ISTRE za 8 mjesec te je za približno isti iznos koji je uštedio izradio vidljivi reklamni natpis u boji „PRODAJE SE POSLOVNI PROSTOR + TERASA „ sa brojem kontakt telefona koji je zalijepio na ulazna vrata poslovnog prostora.

Napomena:

Stečajnog upravitelja je u navedenom razdoblju nastavno na prethodno opisane poduzete radnje telefonski kontaktirao radi informacija o nekretninama i uvjetima njihove prodaje izuzetno veliki broj zainteresiranih potencijalnih kupaca, a jedan dio njih i putem njihovih opunomoćenika i odvjetnika međutim nitko od istih nije dostavio do isteka obvezujućih rokova ponudu za kupnju nekretnine.

2.2. Prodaja nekretnine – sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina

Stečajni upravitelj je dana 28.11.2020 vlasnici agencije za prodaju nekretnina iz Poreča Katici Stelko koja zastupa zainteresiranog kupca Čazima Felix Osmani ugostitelja iz Poreča omogućio ulazak u poslovni prostor radi razgledavanja.

Stečajni upravitelj je g. Osmanija naknadno u neposrednom kontaktu informirao o postojanju oglasa za javno prikupljanje ponuda za kupnju predmetnih nekretnina kao i minimalnoj početnoj cijeni od 800.000,00 EUR o čemu je isti iskazao da je već prethodno imao saznanja o postojanju oglasa za javno prikupljanje ponuda kao i minimalnoj početnoj cijeni.

Bez obzira na navedeno isti je stečajnog upravitelja obavijestio da bi bio voljan dati osobnu i neposrednu ponudu vjerovnicima nakon okončanja javnog prikupljanja ponuda koja bi bila manja od minimalne početne cijene.

Isto tako, stečajni upravitelj je dana 14.12.2020 potencijalnom zainteresiranom kupcu Dasmiru Dzemali ugostitelju iz Poreča omogućio ulazak u poslovni prostor radi razgledavanja.

Stečajni upravitelj je g. Dzemalia u neposrednom kontaktu informirao o postojanju oglasa za javno prikupljanje ponuda za kupnju nekretnina i minimalnoj početnoj cijeni od 800.000,00 EUR o čemu je isti iskazao da je već prethodno imao saznanja o postojanju oglasa i minimalnoj početnoj cijeni ali da ima namjeru preko svog pravnog zastupnika odvjetnice Bujić iz Pule dati osobnu i neposrednu ponudu vjerovnicima nakon okončanja javnog prikupljanja ponuda koja bi bila manja od minimalne početne cijene.

Stečajni upravitelj je navedene potencijalne kupce obavijestio da mogu dati osobnu ponudu vjerovnicima o kojoj će vjerovnici odlučiti na skupštini vjerovnika.

Stečajni upravitelj je u Poreču dana 26.02.2021 od direktora trgovačkog društva iz Poreča RIVIERA MARE d.o.o. Jylie Osmani osobno preuzeo ponudu navedenog trgovačkog društva za kupnju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika

Trgovačko društvo RIVIERA MARE d.o.o. dalo je vjerovnicima stečajnog dužnika obvezujuću ponudu za kupnju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika za ukupan iznos kupoprodajne cijene od 630.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja sve pod uvjetima kako je navedeno u ponudi potencijalnog kupca koja se nalazi u spisu.

Ponuda trgovačkog društva RIVIERA MARE d.o.o. dostavljena je sudu i vjerovnicima u prilogu izvješća stečajnog upravitelja sa prijedlogom da skupština vjerovnika donese odluku o prihvaćanju ponude ponuditelja RIVIERA MARE d.o.o. zastupanog po direktoru Jylie Osmani sve pod uvjetima kako je navedeno u ponudi ponuditelja od 26.02.2021 te odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika neposrednom (slobodnom) pogodbom na način da se ovlašćuje stečajni upravitelj da sklopi Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa ponuditeljem sve pod uvjetima kako je navedeno u ponudi kupca i sa pozivom kupcu koji će istom biti dostavljen elektroničkom poštom koju je naveo u svojoj ponudi da pristupi sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina u roku od 30 dana od dana održavanja skupštine vjerovnika sa upozorenjem da će se ukoliko isti Ugovor ne bude sklopljen u navedenom roku smatrati da je kupac odustao od svoje ponude

Skupština vjerovnika na ročištu održanom na naslovnom sudu dana 01.03.2021 donijela je odluku kojom je ovlastila stečajnog upravitelja da sukladno uvjetima iz ponude kupca od 26.02.2021 sklopi Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa ponuditeljem RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča i to:

- 2. Suvlasnički dio: 6/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorijama u prizemlju zgrade, označene sa "A", sve na kč.br. 283 – trokatna stambena zgrada u Poreču, Svetog Maura 7, ukupne površine 255 m², upisana u zk.ul. broj 13 k.o. Poreč-etažna knjiga u naravi poslovni prostor u ukupnoj površini od 105,62 m²
- kč.br. 287/2 - dvorište površine 59 m², upisana u zk.ul. broj 4179 k.o Poreč

Postupajući po odluci skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je dana 29.03.2021 kod javnog bilježnika Anka Poropat u Višnjanu sklopio sa kupcem Ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina ovjeren pod poslov.br. OV-1068/2021.

Sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 29.03.2021 i pripadajućih Anexa Ugovora kupac RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča je uplatio na račun dužnika ugovoreni iznos kupoprodajne cijene od 630.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema prodajnom valutnom tečaju HNB-a na dan plaćanja odnosno iznos od **4.738.660,66 kn** i to na slijedeći način :

- dana 29.03.2021 iznos kapare od 478.303,25 kn (63.000,00 EUR po prodajnom tečaju HNB 7,592115 kn)
- dana 14.07.2021 iznos od 749.126,10 kn i dana 19.07.2021 (tečajna razlika) iznos od 1.852,40 kn odnosno ukupan iznos od 750.978,50 kn (100.000,00 EUR po prodajnom tečaju HNB 7,509785 kn)
- dana 16.08.2021 iznos od 3.509.378,91 kn (467.000,00 EUR po prodajnom tečaju HNB 7,514730 kn)

Stečajni upravitelj je prethodno udovoljavajući zamolbi kupca za produženjem roka za isplatu kupoprodajne cijene dana 28.05.2021 kod javnog bilježnika Anka Poropat u Višnjanu sklopio Anex Ugovora o kupoprodaji nekretnine na način da je odgovarajuće izmijenjen čl. 5 st.1 toč. b) Ugovora i produžen rok za isplatu ostatka kupoprodajne cijene najkasnije do dana 27.06.2021 god.

Dana 25.06.2021 kod javnog bilježnika Anka Poropat u Višnjanu stečajni upravitelj je udovoljavajući ponovnoj zamolbi kupca za produženjem roka za isplatu kupoprodajne cijene sklopio Anex II Ugovora o kupoprodaji nekretnine u vlasništvu dužnika na način da je odgovarajuće izmijenjen čl. 5 st.1 toč.b) Ugovora i produžen rok za isplatu ostatka kupoprodajne cijene najkasnije do dana 12.07.2021 god.

Dana 09.07.2021 kupac je stečajnom upravitelju dostavio zamolbu za produženje roka za isplatu kupoprodajne cijene i to na način da se iznos od 100.000,00 EUR plati do 15.07.2021 dok bi se preostali iznos kupoprodajne cijene od 467.000,00 EUR platio do 01.09.2021.

Iznos kupoprodajne cijene od 100.000,00 imao bi se smatrati dodatnim iznosom kapare te bi u slučaju neisplate razlike kupoprodajne cijene do 01.09.2021 prodavatelj imao pravo zadržati kaparu u cijelosti odnosno cjelokupni iznos ukupno plaćene kapare od 163.000,00 EUR budući je prethodno sukladno sklopljenom Ugovoru dana 29.03.2021 već bila uplaćena kapara u iznosu od 63.000,00 EUR .

Stečajni upravitelj je u interesu vjerovnika i u cilju ispunjenja Ugovora o kupoprodaji i uzevši u obzir visinu kapare koju bi zadržao prodavatelj u slučaju neispunjenja Ugovora udovoljio zamolbi kupca za predloženim izmjenama odredbi Ugovora te je dana 12.07.2021 kod javnog bilježnika Anke Poropat iz Višnjana sa kupcem zaključio Anex III Ugovora sa gore navedenim izmjenama ovjeren pod posl. br. OV-2659/21.

Kupac je sukladno odredbama Anexa III dana 14.07.2021 uplatio iznos kapare od 100.000,00 EUR.

Iako je prema odredbama Anexa III Ugovora kupac bio dužan razliku kupoprodajne cijene u iznosu od 467.000,00 EUR uplatiti do 01.09.2021 ista je uplaćena ranije i to 16.08.2021 čime je kupac u potpunosti ispunio svoju ugovornu obvezu.

Dana 18.08.2021 stečajni upravitelj je u Poreču ovlaštenoj osobi kupca predao dva ključa ulaznih vratiju od poslovnog prostora te uveo kupca u posjed nekretnine. Isto tako kupcu je preporučenom poštom naknadno dostavljena i tabularna izjava.

3. Razjašnjenje računskih prikaza završnog računa

Račun prihoda i rashoda izrađen je na temelju tekućeg knjigovodstva i obuhvaća sve stavke prihoda/priljeva sredstava i rashoda/odljeva sredstava nastale u tijeku trajanja stečajnog postupka prema kronološkom redu i razvrstane prema vrstama uz navođenje osnove prodaje /naplate ili temeljnice rashoda/odljeva.

3.1. *Prihodi/priljevi sredstava*

Prihodi od prodaje dugotrajne imovine predstavljaju prihode od prodaje nekretnina u vlasništvu dužnika opisane pod t. II/2.

Priljevi od predujma za pokriće troškova stečajnog postupka predstavljaju iznos od 5.000,00 kn koji je u skladu sa Stečajnim zakonom zaplijenjen na računu dužnika od strane Financijske agencije prilikom blokade novčanih sredstava na računu te je navedeni iznos naknadno prenesen od strane naslovnog suda na račun dužnika..

Priljevi od pologa predstavljaju iznos koji je zakupnik Obrt Porto uplatio sukladno Ugovoru o zakupu od 21.02.2020.

Napomena:

Iznos od 9.550,00 kn koji je vraćen zakupniku u skladu sa Sporazumom o raskidu Ugovora o zakupu predstavlja iznos pologa umanjeno za troškove za paušal električnu energiju koji bi bio plaćen za vrijeme trajanja Ugovora (vidi t. 3.2. Rashode/odljeve sredstava) te je iz tog razloga priljev i odljev sredstava prikazan u računu prihoda i rashoda.

Iznos zakupnine od 31.250,00 kn koji je zakupnik sukladno Ugovoru o zakupu uplatio na račun dužnika (izvod br.1/20) u cijelosti je vraćen zakupniku temeljem Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu (izvod br.9,16/20) te stoga ove transakcije imaju neutralan učinak na račun prihoda i rashoda te nisu iz tog razloga prikazane u računu prihoda i rashoda.

3.2. Rashodi /odljevi sredstava

Rashodi /odljevi sredstava nastali u tijeku stečajnog postupka do sastavljanja završnog računa odnose se na obveze stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase).

Sve dospjele obveze prema vjerovnicima stečajne mase namirene su u cijelosti. Naknade banke i troškovi zatvaranja žiro računa podmiriti će se prilikom zatvaranja transakcijskog računa nakon pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka.

Svi izvodi sa računa za 2020 i 2021 sa obavljenim plaćanjima dostavljeni su kao prilog završnog računa.

Namirene obveze stečajne mase

Sudski troškovi stečajnog postupka odnose se na paušalnu sudsku pristojbu od 2% od diobne mase najviše 2.000,00 kn sukladno Zakonu o sudskim pristojbama.

Nagrada stečajnom upravitelju kao i naknada troškova stečajnog upravitelja određena je rješenjem suda posl.br. St-128/2019-62 od 08.09.2021 temeljem Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) u bruto iznosu.

Na bruto iznos nagrade koja predstavlja drugi dohodak stečajnog upravitelja temeljem Zakona o doprinosima obračunat je iznos za doprinos za obvezno zdravstveno osiguranje izračunate u visini od 7,50 % na bruto iznos.

Materijalni troškovi stečajnog upravitelja odnose se na stvarne osobne troškove stečajnog upravitelja koji su istome određeni Rješenjem naslovnog suda St-128/19-49 od 24.07.2020.

Troškovi knjigovodstva odnose se na troškove tekućeg knjigovodstva odnosno troškove usluga knjigovodstva za period od 22.03.2019 do zaključno sa 8 mj/2021 god.

Troškovi knjigovodstva za sastavljanje financijskih izvješća te sastavljanje i predaju prijave poreza na dobit (PD Obrazac) nadležnoj ispostavi Porezne uprave u ukupnom iznosu od 2.000,00 kn odnose se na za poslovno razdoblje 2019 i 2020 god.

Troškovi odvjetnika odnose se na troškove sastavljanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina, pripadajućih Anexa Ugovora i Tabularne izjave sve sukladno odluci skupštine vjerovnika od 01.03.2021 kojom je dana suglasnost stečajnom upravitelju da za sastavljanje istih angažira odvjetnika.

Troškovi izrade energetskog certifikata plaćeni su sukladno preuzetim obvezama dužnika kao prodavatelja iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Putni troškovi stečajnog upravitelja nastali su temeljem putnih naloga br. 1-4/2019, 1-7/2020 i 1-11/2021 i detaljno su prikazani u t.II/1.5. završnog računa te izvješćima stečajnog upravitelja koji se nalaze u spisu.

Povrat pologa u iznosu od 9.550,00 kn izvršen je zakupniku u skladu sa Sporazumom o raskidu Ugovora o zakupu. Iznos pologa umanjen za troškove paušala za električnu energiju koje bi nastale za vrijeme trajanja Ugovora (vidi t. 3.1. Prihodi/priljevi sredstava) te je iz tog razloga priljev i odljev sredstava prikazan u računu prihoda i rashoda.

Režijski troškovi predstavljaju plaćene troškove paušala za električnu energiju, komunalne naknade i naknade za uređenje voda po računima Grada Poreča kao i troškove za vodu po računima Istarskog vodovoda.

Nenamirene ostale obveze stečajne mase

Nedospjele obveze stečajne mase za koje su rezervirana sredstva na žiro računu u iznosu od 400,00 kn predstavljaju troškove zatvaranja žiro računa dužnika nakon pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka u iznosu od 200,00 kn te troškove koji se odnose na naknade banke za plaćanja obveza stečajne mase temeljem naloga za plaćanje dostavljenih banci na papirnatom mediju na šalteru banke u iznosu od 11,30 kn / virmanu kao i naknada za održavanje računa u iznosu od 30,00 kn / mj do zatvaranja računa.

Iznos od 1.000,00 kn rezerviran je za troškove sastavljanja zakonom propisanih financijskih izvještaja kao i porezne prijave (PD Obrazac) za razdoblja do dana brisanja dužnika iz sudskog registra od strane knjigovodstva dužnika, a iste će stečajni upravitelj predati u zakonom predviđenim rokovima nadležnoj ispostavi PU po pravomoćnosti Rješenja o zaključenju stečajnog postupka i brisanja dužnika iz sudskog registra.

III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Završni (diobni) popis predstavlja listu svih tražbina s naznakom njihovih vjerovnika koje će se pri završnoj diobi uzeti u obzir te je popraćen prijedlogom stečajnoga upravitelja za podjelu iznosa stečajne mase, koji će preostati po ispunjenju obveza stečajne mase radi namirenja ukupne sume prema listi (tablici) utvrđenih tražbina u stečajnoj kvoti.

1. Zbroj utvrđenih tražbina vjerovnika koje se uzimaju u obzir u završnoj diobi iznosi 5.293.080,07 kn i to tražbine II viši isplatni red u iznosu od 5.106.411,98 kn, tražbine I niži isplatni red u iznosu od 178.168,09 kn i tražbine II niži isplatni red 8.500,00.
2. Ukupni raspoloživi iznos za namirenje stečajnih vjerovnika po ispunjenju obveza stečajne mase i djelomičnog namirenja razlučnog vjerovnika u završnoj diobi iznosi **4.264.233,29 kn.**

3. Prijedlog za podjelu raspoloživog iznosa stečajne mase radi namirenja utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika :

3.1. Namirenje utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika II višeg isplatnog reda

Pri završnoj diobi mogu se djelomično namiriti utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika II višeg isplatnog reda i to u iznosu od **4.264.233,29 kn** što predstavlja 83,5074276 % utvrđenih tražbina tih vjerovnika koje iznose 5.106.411,98 kn od toga:

- namirenje stečajnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava u iznosu od **132.279,93** kn što predstavlja 83,5074276 % utvrđene tražbine tog vjerovnika koja iznosi 158.404,99 kn
- namirenje stečajnog vjerovnika HEP ELEKTRA d.o.o. u iznosu od **779,40** kn što predstavlja 83,5074276 % utvrđene tražbine tog vjerovnika koja iznosi 933,33 kn
- namirenje stečajnog vjerovnika LIU PILATO LIYING u iznosu od **3.573.531,26** kn što predstavlja 83,5074276 % utvrđene tražbine tog vjerovnika koja iznosi 4.279.297,51 kn
- namirenje stečajnog vjerovnika ISTARSKI VODOVOD d.o.o. u iznosu od **162,34** kn što predstavlja 83,5074276 % utvrđene tražbine tog vjerovnika koja iznosi 194.40 kn
- namirenje stečajnog vjerovnika ZHONG HAIZIYUHA u iznosu od **278.740,18** kn što predstavlja 83,5074276 % utvrđene tražbine tog vjerovnika koja iznosi 333.790,88 kn
- namirenje stečajnog vjerovnika CHAN CHUN ZHONG YUAN FENG INVESTMENT MANAGEMENT CO. Ltd. u iznosu od **278.740,18** kn što predstavlja 83,5074276 % utvrđene tražbine tog vjerovnika koja iznosi 333.790,87 kn

3.2. Namirenje utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika nižih isplatnih redova

Pri završnoj diobi nema raspoloživih sredstava za namirenje utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika I i II nižeg isplatnog reda.

4. Rekapitulacija raspodjele sredstava :

U kn

I.	Prihodi/priljevi ukupno	<u>4.768.467,08</u>
II.	Raspodjela sredstava	
	1. Troškovi stečajnog postupka	391.586,85
-	do sada namireni	389.586,85 kn
-	za namiriti	2.000,00 kn
	2. Ostale obveze stečajne mase.....	112.646,94
-	do sada namirene	111.246,94 kn
-	za namiriti	1.400,00 kn
	3. Namirenje stečajnih vjerovnika	4.264.233,29
-	II viši isplatni red	4.264.233,29 kn
III.	Ukupno raspodjela sredstava	4.768.467,08

ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS - II. VIŠI ISPLATNI RED

Red. br.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	OIB	Iznos utvrđene tražbine koja se uzima u obzir u završnoj diobi (kn)	Postotak namirenja tražbine (%)	Iznos za namirenje tražbine (kn)	Nenamireni iznos tražbine koja se uzima u obzir pri završnoj diobi (kn)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA zastupana po ŽDO Pula	Pula, Rovinjska 2a	52634238587	158.404,99	83,5074276	132.279,93	26.125,06
2.	HEP ELEKTRA d.o.o.	Zagreb, Ulica grada Vukovara 37	43965974818	933,33	83,5074276	779,40	153,93
3.	LIU PILATO LIYING zastupana po ZOU Poldan, Gatara, Vižintin, Komorski i Primorac iz Rijeke	Poreč, Pazinska 27	31965377997	4.279.297,51	83,5074276	3.573.531,26	705.766,24
4.	ISTARSKI VODOVOD d.o.o.	Buzet, Sv. Ivan 8	13269963589	194,40	83,5074276	162,34	32,06
5.	ZHONG HAIZIYUHA zastupan po ZOU Poldan , Gatara, Vižintin, Komorski i Primorac iz Rijeke	Kina, Jikin, Dong Nanhuda, Chang Chun 13000		333.790,88	83,5074276	278.740,18	55.050,70
6.	CHANG CHUN ZHONG YUAN FENG INVESTMENT MANAGEMENT CO. Ltd zastupan po ZOU Poldan , Gatara, Vižintin, Komorski i Primorac iz Rijeke	Kina, Jikin, Dong Nanhuda, Chang Chun 13000		333.790,87	83,5074276	278.740,18	55.050,69
	UKUPNO			5.106.411,98	83,5074276	4.264.233,29	842.178,69

ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS - I. NIŽI ISPLATNI RED

Red. br.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	OIB	Iznos utvrđene tražbine koja se uzima u obzir u završnoj diobi (kn)	Postotak namirenja tražbine (%)	Iznos za namirenje tražbine (kn)	Nenamireni iznos tražbine koja se uzima u obzir pri završnoj diobi (kn)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA zastupana po ŽDO Pula	Pula, Rovinjska 2a	52634238587	3.260,32	0,00	0,00	3.260,32
2.	LIU PILATO LIYING zastupana po ZOU Poldan, Gatara, Vižintin, Komorski i Primorac iz Rijeke	Poreč, Pazinska 27	31965377997	151.304,23	0,00	0,00	151.304,23
3.	ZHONG HAIZIYUHA zastupan po ZOU Poldan , Gatara, Vižintin, Komorski i Primorac iz Rijeke	Kina, Jikin, Dong Nanhuda, Chang Chun 13000		11.801,93	0,00	0,00	11.801,93
4.	CHANG CHUN ZHONG YUAN FENG INVESTMENT MANAGEMENT CO. Ltd zastupan po ZOU Poldan , Gatara, Vižintin, Komorski i Primorac iz Rijeke	Kina, Jikin, Dong Nanhuda, Chang Chun 13000		11.801,93	0,00	0,00	11.801,93
	UKUPNO			178.168,09	0,00	0,00	178.168,09

ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS - II. NIŽI ISPLATNI RED

Red. br.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	OIB	Iznos utvrđene tražbine koja se uzima u obzir u završnoj diobi (kn)	Postotak namirenja tražbine (%)	Iznos za namirenje tražbine (kn)	Nenamireni iznos tražbine koja se uzima u obzir pri završnoj diobi (kn)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA zastupana po ŽDO Pula	Pula, Rovinjska 2a	52634238587	8.500,00	0,00	0,00	8.500,00
	UKUPNO			8.500,00	0,00	0,00	8.500,00

U Rijeci, 29.09.2021

Stečajni upravitelj

Prilozi:

1. Izvodi IKB Umag dd za 2021 god. 1. dio
2. Izvodi IKB Umag dd za 2021 god. 2. Dio
3. Izvodi IKB Umag dd za 2020 god.
4. Računi 2020,2021
5. Temeljnice plaćanja po izvodima 2020