

Obrazac 22.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Poslovni broj spisa: **St-1134/2016**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza Vidikovac projekt d.o.o. u stečaju,
Rijeka, A. Starčevića 5, OIB 56647103678**

Završni račun sadrži:

I. Račun prihoda i rashoda (izračun ostatka),

II. Osvrt na bilancu stanja,

III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja,

IV. Završni diobni popis

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stečajni upravitelj unovčio je u cijelosti imovinu (nekretnine) stečajnog dužnika za ukupni iznos od 4.555.800,00 kn.

U nastavku se daje pregled prihoda i rashoda po računu stečajnog dužnika od dana otvaranja stečajnog postupka 20. siječnja 2017.g. do dana 11. studenog 019. godine:

I.I. PRIHODI	IZNOS
Unovčenje nekretnina – Kupac razlučni vjerovnik ALFI upravljanje alternativnih investicijskih skladov d.o.o.	4.555.800,00
Doznaka sa depozita Trgovačkog suda u Pazinu (predujam Predlagatelja)	10.000,00
Pripis kamate OTP banka	5,94
Povrat PDV-a	2.220,00
UKUPNO KN:	4.568.025,94

I.II. RASHODI	IZNOS
Namirenje razlučnog vjerovnika – ALFI upravljanje alternativnih investicijskih skladov d.o.o.	4.167.899,41
Nagrada stečajnom upravitelju (bruto 2)	375.073,92
Naknada troška stečajnom upravitelju (bruto iznos)	1.226,68
Bankovni troškovi OTP banka	1.356,75
Povrat predujma izvršen predlagatelju SBERBANK BANKA d.d. Ljubljana, na račun koji je stečajnom upravitelju Predlagatelj dostavio	10.000,00
FINA troškovi el. javne dražbe	3.600,00
Knjigovodstvene usluge	7.500,00
UKUPNO KN:	4.566.656,76

UKUPNI PRIHODI	4.568.025,94
UKUPNI RASHODI	- 4.566.656,76
RAZLIKA PRIHODA I RASHODA	1.369,18

Iskazana razlika prihoda i rashoda u iznosu 1.369,18 kuna je ujedno i stanje na žiro računu stečajnog dužnika.

Sastavni dio prikazanog računa prihoda i rashoda su svi bankovni izvodi koji se daju u privitku.

Prilog 1: Izvodi prometa po žiro računu stečajnog dužnika

Napominjem da su svi troškovi i obveze stečajne mase iskazani u rashodima plaćeni.

II. OSVRT NA BILANCU STANJA

Imovinu stečajne mase na dan početka postupka (20. siječnja 2017g.) činile su slijedeće nekretnine:

- Kč.br. 4990/1 u naravi pašnjak površine 4244m² zk.ul. 12698 k.o. Pula
- Kč.br. 3892/2 u naravi pašnjak površine 787m² i kč.br. 3893/3 u naravi pašnjak površine 1903m², obje upisane u zk.ul. 12498 k.o. Pula

Nekretnine koje su činile stečajnu masu bile su opterećene različnim pravima. Njihova vrijednost utvrđena je nalazom vještaka u iznosu 4.555.638,00 kuna.

Trgovački sud u Pazinu donio je dana 20. travnja 2017. godine rješenje kojim se utvrđuje postojanje tražbina slijedećih stečajnih vjerovnika:

1. Tražbine prvog višeg isplatnog reda:

- (a) Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava Katančićeva 5, OIB: 52634238587 u iznosu 69.505,64 kune

2. Tražbine drugog višeg isplatnog reda:

- (a) Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava Katančićeva 5, OIB: 52634238587 u iznosu 1.759.938,78 kuna

- (b) SBERBANK BANKA d.d. Ljubljana, Republika Slovenija, Ljubljana, Dunajska cesta 128a, OIB: 73433895209 u iznosu 12.323.208,83 kune.

Također je utvrđeno da je stečajni upravitelj osporio tražbinu vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava Katančićeva 5, OIB: 52634238587 u iznosu 200,00 kuna.

Obveze stečajnog dužnika temeljem tražbina usklađene su u stečajnom postupku sa svim rješenjima suda, a ostale obveze kao što su redovne obveze stečajne mase prema dobavljačima (FINA) i državi su podmirene.

Očekuje se da će preostale otvorene obveze stečajne mase nastale u stečajnom postupku biti podmirene kako je opisano u pregledu rezervacija u odjeljku IV.I..

U nastavku se daje detaljni prikaz prijavljenih i namirenih različitih prava:

Različni vjerovnik	Dio imovine na koji se odnosi različito pravo	Iznos tražbine	Namirenje
ALFI upravljanje alternativnih investicijskih skladov d.o.o., Ljubljana, Verovškova ulica 55a, Slovenija, OIB 63590857991	<ul style="list-style-type: none">Kč.br. 4990/1 u naravi pašnjak površine 4244m2 zk.ul. 12698 k.o. Pula	1.220.000,00 EUR	4.167.899,41 kn

	<ul style="list-style-type: none"> • Kč.br. 3892/2 u naravi pašnjak površine 787m2 i kč.br. 3893/3 u naravi pašnjak površine 1903m2, obje upisane u zk.ul. 12498 k.o. Pula 		
Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava, OIB: 52634238587	<ul style="list-style-type: none"> • Kč.br. 4990/1 u naravi pašnjak površine 4244m2 zk.ul. 12698 k.o. Pula • Kč.br. 3892/2 u naravi pašnjak površine 787m2 i kč.br. 3893/3 u naravi pašnjak površine 1903m2, obje upisane u zk.ul. 12498 k.o. Pula 	3.731,45 kn	0,00 kn

Razlučni vjerovnik ALFI upravljanje alternativnih investicijskih skladov d.o.o. kupio je nekretnine stečajnog dužnika po procijenjenoj vrijednosti od 4.555.800,00 kn te je stavio u prijeboj svoju tražbinu s osnova razlučnog prava s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi tako utvrđene cijene.

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 10 St-1134/2016-88 od dana 28. svibnja 2019.g. i od dana 03. lipnja 2019.g. bio je u obvezi, sukladno obračunu troškova stečajnog upravitelja, doznačiti na račun stečajnog dužnika sveukupan iznos troškova unovčenja od 387.900,59 kn, pa sukladno tome u tabelarnom prikazu prihoda i rashoda iznos namirenja iznosi razliku između procijenjene vrijednosti i troškova unovčenja.

PREDVIDI TROŠKOVI DO ZATVARANJA ŽIRO RAČUNA

Troškovi zatvaranja računa i daljnje bankarske usluge	500,00 kn
Stvarni troškovi stečajnog upravitelja	792,00 kn

SUDSKI SPOROVI

Od dana otvaranja stečajnog postupka do završnog izvješća stečajnog upravitelja stečajni dužnik nije vodio sudske postupke.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. PODUZETE AKTIVNOSTI

Nakon donošenja rješenja da se nastavlja stečajni postupak u odnosu na Stečajnu masu iza VIDIKOVAC PROJEKTA d.o.o. u stečaju dana 20.01.2017.g., a do ispitnog i izvještajnog ročišta održanih dana 20.04.2017.g. izvršene su aktivnosti kako slijedi:

- Napravljen je novi pečat stečajnog dužnika s oznakom "u stečaju",
- Zatvoreni su poslovni računi dužnika, te je otvoren novi transakcijski račun stečajnog dužnika kod OTP BANKA d.d.,
- S bivšim zakonskim zastupnikom, Mladenom Ivančevićem, stečajni upravitelj nije uspio stupiti u kontakt, te se stečajni upravitelj koristio dokumentacijom koju su stečajni vjerovnici dostavili uz svoju prijavu tražbina, kao i knjigovodstvenom dokumentacijom dužnika dostupnom preko javnih objava u Registru godišnjih financijskih izvještaja,
- Za vođenje knjigovodstva angažirano je društvo Knjigovodstvo Kuftić j.d.o.o. iz Pule, Zagrebačka 4, te je zaključen Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga dana 03. travnja 2017. godine.
- Zaprimitelj su tražbine stečajnih vjerovnika te je sastavljena tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava sukladno čl. 259. st. 1. SZ-a,
- Sastavljen je popis predmeta stečajne mase sukladno članku 221. SZ-a.

Stečajna upraviteljica je također izrazila mišljenje da ne postoje izgledi za nastavak poslovanja.

2. STEČAJNE AKTIVNOSTI

2.1. ISPITNO I IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

A) **Za ispitno ročište** održano dana 20. travnja 2017.g. stečajni upravitelj je zaprimio i ispitao dvije prijave tražbina te zaprimio dvije obavijesti o razlučnom pravu.

Stečajni upravitelj osporio tražbinu drugog višeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava Katančićeva 5, OIB: 52634238587 u iznosu 200,00 kuna.

Ukupno su utvrđene tražbine **1. višeg isplatnog reda u iznosu od 69.505,64 kn:**

(a) Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava Katančićeva 5, OIB: 52634238587 u iznosu 69.505,64 kune

Ukupno su utvrđene tražbine **2. višeg isplatnog reda u iznosu od 14.083.147,61:**

(b) Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava Katančićeva 5, OIB: 52634238587 u iznosu 1.759.938,78 kuna

(c) SBERBANK BANKA d.d. Ljubljana, Republika Slovenija, Ljubljana, Dunajska cesta 128a, OIB: 73433895209 u iznosu 12.323.208,83 kune.

B) **Na izvještajnom ročištu**, održanom dana 20. travnja 2017.g., Skupština vjerovnika donijela je nastavno navedene odluke :

- prihvatila izvješće stečajnog upravitelja i odobrila do tada poduzete radnje
- poslovanje stečajnog dužnika neće se nastaviti
- prihvatila prijedlog stečajnog upravitelja o načinu prodaje nekretnina.

Dana 24. travnja 2017. upućen je dopis Općinskom sudu u Puli s prijedlogom da se obustavi ovrha pod posl.br. Ovr-6884/2015 ovrhovoditelja Sberbank banka d.d. s pozivom na odredbu čl.168. st.1. Stečajnog zakona. Dana 30. lipnja 2017.g., sukladno Zaključku Općinskog suda u Puli, stečajna upraviteljica dostavila je Općinskom sudu u Puli prijedlog za otvaranje stečajnog postupka odnosno Zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka, te je dana 06. srpnja 2017. godine Općinski sud u Puli donio Rješenje posl.br. OVR-7847/16 kojim je pozvao stečajnog upravitelja da preuzme ovršni postupak.

Dana 13. travnja 2018. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli, posl.br. OVR 7847-16 od dana 04. travnja 2018. kojim se nastavlja postupak ovrhe.

Dana 19. lipnja 2018. godine održano je ročište u ovršnom postupku, ovrhovoditelja Sberbank banka d.d. protiv ovršenika stečajnog dužnika na kojem je sud zaključkom utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina u ukupnom iznosu 4.555.800,00 kuna kako slijedi:

- Kč.br. 4990/1 u naravi pašnjak površine 4244m² zk.ul. 12698 k.o. Pula – vrijednost iznosi 2.788.400,00 kuna
- Kč.br. 3892/2 u naravi pašnjak površine 787m² zk.ul. 12498 k.o. Pula – vrijednost iznosi 517.100,00 kuna
- Kč.br. 3893/3 u naravi pašnjak površine 1903m² zk.ul. 12498 k.o. Pula – vrijednost iznosi 1.250.300,00 kuna

Općinski sud u Puli dana 07. rujna 2018. godine donio je rješenje posl. br. Ovr-3673/18 kojim se obustavlja predmetna ovrha, te je stečajna upraviteljica dana 18. rujna 2018. godine, nakon pravomoćnosti rješenja o obustavi ovrhe, predložila prodaju nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku sukladno čl. 247. Stečajnog zakona.

Dana 02. listopada 2018.g. stečajni sudac je donio Rješenje kojim je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika.

Dana 26. listopada 2018. održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, te je ista određena kako slijedi:

- Kč.br. 4990/1 u naravi pašnjak površine 4244m² zk.ul. 12698 k.o. Pula utvrđena vrijednost iznosi 2.788.400,00 kuna

- Kč.br. 3892/2 u naravi pašnjak površine 787m² i kč.br. 3893/3 u naravi pašnjak površine 1903m², obje upisane u zk.ul. 12498 k.o. Pula utvrđena vrijednost iznosi 1.767.400,00 kuna.

Dana 03. prosinca 2018. godine Sud je donio zaključak o prodaji nekretnina stečajnog dužnika kojim je utvrdio vrijednost nekretnina i uvjete prodaje.

Dana 12. prosinca 2018. godine Financijska agencija objavila je poziv na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu 3.600,00 kuna, koji predujam je i podmiren dana 13. prosinca 2018. godine iz depozita koji je temeljem Zaključka suda uplaćen na račun stečajnog dužnika.

Financijska agencija je dana 14. prosinca 2018. g. objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja je i otpočela istog dana, a završila 06. ožujka 2019. godine.

Dana 21. prosinca 2018. stečajna upraviteljica zaprimila je rješenje Općinskog suda u Puli posl.br. Z-36979/2018 od 30. studenog 2018. kojim se na nekretninama stečajnog dužnika uslijed prijenosa prava potraživanja uknjižuje pravo zalogu sa imena ovlaštenika Banka Volksbank d.d. u korist novog ovlaštenika: ALFI Upravljanje alternativnih investicijskih skladov d.o.o., OIB: 63590857991, Ljubljana, Slovenija.

Dana 07. ožujka 2019. godine stečajna upraviteljica zaprimila je podnesak razlučnog vjerovnika ALFI, Upravljanje alternativnih investicijskih skladov d.o.o. od dana 04. ožujka 2019. kojim razlučni vjerovnik temeljem odredbe članka 247. st. 7. Stečajnog zakona izjavljuje da kupuje sve nekretnine stečajnog dužnika koje čine stečajnu masu označene kao k.č.br. 3892/2 i 3893/3, obje upisane u zk.ul. 12498 k.o. Pula te k.č.br. 4990/1, upisana u zk.ul. 12698 k.o. Pula i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s osnova razlučnog prava s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđenih vrijednosti nekretnina.

Financijska agencija je dana 07. ožujka 2019. godine objavila poziv na sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za nekretnine označene kao k.č.br. 3892/2 i 3893/3, obje upisane u zk.ul. 12498 k.o. Pula koja je započela 07.03.2019.g. u 15:00, budući da je za nekretninu stečajnog dužnika označenu kao k.č.br. 4990/1 upisana u z.k.ul. 12698 k.o. Pula uplaćena jamčevina te se ponuda ponuditelja IGOR TEDY BABAN smatrala valjanom. Za navedenu nekretninu uplaćena je jamčevina u iznosu 278.840,00 kuna, te je jedini ponuditelj IGOR TEDY BABAN ponudio najviši iznosu u nadmetanju u visini 2.091.300,00 kuna.

Dana 12. ožujka 2019. godine Sud je donio rješenje o dosudi za nekretninu označenu kao k.č.br. 4990/1 upisanu u z.k.ul. 12698 k.o. Pula, te naložio stečajnom upravitelju da dostavi obračun troškova unovčenja nekretnine.

Financijska agencija je dana 18.03.2019. godine objavila obavijest Klasa: O/110-10/18-01/1952 kojom je sukladno čl. 24 Pravilnika odgodila prodaju nekretnina označenih kao k.č.br. 3892/2 i 3893/3, obje upisane u zk.ul. 12498 k.o. Pula, sve temeljem rješenja

Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-1134/2016 od dana 14. ožujka 2019., a na koje Rješenje o odgodi prodaje opisanih nekretnina stečajnog dužnika je izjavljena žalba.

Dana 27. ožujka 2019. godine stečajni upravitelj je putem suda zaprimio žalbu razlučnog vjerovnika ALFI upravljanje alternativnih investicijskih skladov d.o.o. od dana 25. ožujka 2019. godine izjavljenu na rješenje o dosudi od dana 12.03.2019. kojim je nekretnina stečajnog dužnika označena kao k.č.br. 4990/1 upisanu u z.k.ul. 12698 k.o. Pula dosuđena kupcu IGOR TEDY BABAN za iznos kupovnine 2.091.300,00 kuna.

Stečajni upravitelj je sukladno nalogu suda dana 13. ožujka 2019. dostavio obračun troškova sukladno čl. 254. Stečajnog zakona za nekretnine stečajnog dužnika, te je također dana 18.03.2019. sukladno nalogu suda sadržanom u Rješenju o odgodi prodaje nekretnina od dana 14.03.2019. godine dostavio obračun troškova za nekretnine označene kao k.č.br. 3892/2 i 3893/3, obje upisane u zk.ul. 12498 k.o. Pula.

Dana 28. svibnja 2019. Trgovački sud u Pazinu donio je rješenje o dosudi 10 St-1134/2016-86 kojim se kupcu ALFI upravljanje alternativnih investicijskih skladov d.o.o. dosuđuju nekretnine označene kao k.č. 3892/2 k.o. Pula, pašnjak površine 787 m² i k.č. 3893/3 k.o. Pula, pašnjak površine 1903 m², obje upisane u z.k.ul. 12498 k.o. Pula. Kupac se poziva da iznos od 150.504,41 kunu položi na depozit Trgovačkog suda u Pazinu te se oslobađa polaganja preostalog iznosa kupovnine.

Dana 03. lipnja 2019. Trgovački sud u Pazinu donio je rješenje 10 St-1134/2016-88 po kojem se kupcu ALFI upravljanje alternativnih investicijskih skladov d.o.o. dosuđuje nekretnina k.č.br. 4990/1 upisanu u z.k.ul. 12698 k.o. Pula, za iznos od 2.788.400,00 kuna. Također je riješeno da je kupac ALFI, kao razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine dužan u roku 30 dana od pravomoćnosti uplatiti dio iznosa kupovnine od 237.395,18 kuna, koji odgovara iznosu troškova unovčenja, te se oslobađa polaganja preostalog iznosa kupovnine.

Dana 08. srpnja 2019. Trgovački sud u Pazinu donio je rješenje kojim se stečajnoj upraviteljici odobrava trošak u neto iznosu od 1.226,68 kuna, te joj se određuje nagrada u ukupnom iznosu od 375.073,91 kuna bruto.

Dana 11. srpnja 2019.g. u zk.ul.br.12498, k.o. Pula i zk.ul.br. 12698, k.o. Pula, na nekretninama stečajnog dužnika izvršen je upis uknjižbe prava vlasništva u korist: ALFI upravljanje alternativnih investicijskih skladov d.o.o..

Dana 11. listopada 2019.g. održano je ročište za diobu kupovnine, postignute prodajom nekretnina stečajnog dužnika te je Sud dana 11. listopada 2019.g. donio Rješenje: -da se iz iznosa kupovnine od 1.767.400,00 kn, postignute prodajom nekretnina označenih kao k.č.br.3892/2 i k.č.br.3893/3, obje upisane u zk.ul.br. 12498, k.o. Pula, izdvaja u stečajnu masu stečajnog dužnika iznos od 150.505,41 kn, a razlučni vjerovnik ALFI upravljanje alternativnih investicijskih skladov d.o.o. namiren je u dijelu potraživanja u iznosu od 1.616.894,59 kn i to prijebijem sa tražbinom stečajnog dužnika

-da se iz iznosa kupovnine od 2.788.400,00 kn, postignute prodajom nekretnine označene kao k.č.br.4990/1, upisana u zk.ul.br. 12698, k.o. Pula, izdvaja u stečajnu masu stečajnog dužnika iznos od 237.395,18 kn, a razlučni vjerovnik ALFI upravljanje alternativnih investicijskih skladov d.o.o. namiren je u dijelu potraživanja u iznosu od 2.551.004,82 kn i to prijebom sa tražbinom stečajnog dužnika.

3. STANJE NOVČANIH SREDSTAVA PREOSTALIH ZA ZAVRŠNU DIOBU

Iz računa prihoda i rashoda vidljivo je da razlika između prihoda i rashoda iznosi 1.369,18 kn.

Razlučnom vjerovniku isplaćen je ukupni iznos 4.167.899,41 kn.

Rješenjem Suda, posl.br. St-1134/2016 od dana 28.05.2019.g. i 03.06.2019.g. razlučnom vjerovniku naloženo je uplatiti ukupno iznos od 387.900,59 kn koji iznos odgovara iznosu troškova unovčenja te je oslobođen polaganja preostalog iznosa kupovnine.

Stečajni upravitelj je obračunao troškove prema članku 254. Stečajnog zakona (obračun od dana 18.03.2019.g. i obračun od dana 31.05.2019.g.) u iznosu od 387.900,59 kn te je taj iznos uplaćen na depozit suda. Obračun troškova unovčenja sačinjen po stečajnom upravitelju kao ni tražbine po osnovi upisanih razlučnih prava nisu osporene na ročištu za diobu kupovnine.

S obzirom na navedeno činjenica je da u ovom stečajnom postupku nema novčanih sredstava za namirenje stečajnih vjerovnika te da su novčana sredstva u ovom stečajnom postupku dostatna za namirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, a koje je stečajni upravitelj podmirio.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže zaključenje ovog stečajnog postupka.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Stanje stečajne mase na dan sastavljanja ovog izvješća iznosi 1.369,18 kuna.

Pregled predvidivih troškova odnosno rezervacija dajem u nastavku:

IV.I. Pregled rezervacija	Iznos
Troškovi zatvaranja žiro računa i bankovne naknade	500,00
Stvarni troškovi stečajnog upravitelja	792,00

U cijelosti su namireni troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase te je izvršena rezervacija budućih obveza pa za namirenja stečajnih vjerovnika nema sredstava i isti neće biti namirivani.

Nakon namirenja budućih obveza stečajne mase iz rezerviranog iznosa od 1.369,18 kn, eventualno preostali iznos uplatit će se u Fond za namirenja troškova stečajnih postupaka pri Trgovačkom sudu u Pazinu.

U Rijeci, 11. studenog 2019.g.

Stečajni upravitelj
Antonela Jolić Zubčić