

Obrazac 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

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

Poslovni broj spisa : **St-53/2017**

Dužnik : **EURO HABITAT** za poslovanje nekretninama d.o.o., u stečaju
OIB:89100940248, Opatija, Sveti Florijan 5

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. St-53/2017. od 13. listopada 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom EURO HABITAT za poslovanje nekretninama d.o.o., Opatija, Sveti Florijan 5, (MBS 040169416 – OIB 89100940248).

1. Prihod i priliv sredstava iznosi **349.497,72** kn, a ostvaren je od uplate razlučnog vjerovnika i predujma za vođenje stečajnog postupka

R.br.	Opis	Unovčeno
1.	Uplata od predujma za vođenje steč. postupka.....	10.000,00
2.	Uplata razlučnog vjerovnika.....	339.497,72
UKUPNO		349.497,72

Prilog:

- Izvod HPB br 1
- Izvod HPB br.12/15.112019

2. Rashodi i odliv sredstava radi podmirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase iznose kako slijedi:

Troškovi stečajnog postupka u iznosu od **319.695,47 kn** a odnose se na nagradu stečajnom upravitelju, nagradu privremenom stečajnom upravitelju i troškove stečajnog upravitelja nadalje tu je i trošak predujma koji je uplatio jedan od predlagatelja stečaja, trošak arhiviranja građe, troškovi koji terete prodanu nekretninu i to trošak procjene nekretnina te paušalni trošak vode .

Ostale obveze stečajne mase iznose 16.746,50 kn, a odnose se na knjigovodstvene usluge u iznosu od 15.625, 00 kn za razdoblje od otvaranja stečaja do 29.veljače 2020.g., na osnovi računa br. 82/MOD/01 , od 18.06.2019., za knjigovodstvene usluge Modrić, obrt za knjig.rač. usluge, vl. Modrić Zdenka , računa Numa d.o.o. broj 318/N/1 od 18.rujna 2019. , broj 406/N/1 od 29.11.2019., broj 492/N/1 od 31.12.2019., broj 42/N/1 od 31.01.2020 , broj 91/N/1 od 14.03.2020., za bankovne naknade – platni promet HPB po izvodima u iznosu od 891,50 kn, trošak javne objave GFI za 2018. u iznosu od 230,00kn

Analitički prikaz rashoda koji predstavljaju obveze stečajne mase

R.br.	Opis	Rashodi u kn
I. Trošak stečajnog postupka		
1.	Bruto nagrada steč. upravitelja s 7,5 %doprinosa za ZO	291.508,83
2	Bruto nagrada priv. stečajnog upravitelja s 7,5 %doprinosa ZO	5.375,00
3.	Trošak steč.upravitelja po rj. suda	3.750,52
4.	Predujam za vođenje stečajnog postupka	5.000,00
5.	Trošak arhiviranja građe	4.687,50
6.	Trošak procjene nekretnina	9.000,00
7.	Paušalni trošak vode	373,62
	Ukupno:	319.695,47
II. Ostale obveze stečajne mase		
1.	Bankarske naknade- platni promet	891,50
2	Knjigovodstvene usluge do 29.02.2020	15.625,00
3	Trošak javne objave GFI	230,00
	Ukupno ostale obveze stečajne mase	16.746,50

SVEUKUPNO obveze stečajne mase (I+II)336.441,97

III.Ostale predvidive obveze stečajne mase do zaključenja stečaja7.700,00

i to za knjigovodstvene usluge iznos od 6.250,00 kn, naknada banke za vođenje računa i za zatvaranje računa, trošak javne objave GFI za 2019. i od 01.01.2020.do zaključenja stečaja u iznosu od 1.250,00kn te za ostale troškove 200,00kn

Stanje sredstava na računu na dan13.03.2020.....109.253,49

Od navedenog iznosa još treba:

a) Isplatiti preostali dio nagrade stečajnom upravitelju s doprinosom za zdravstveno osiguranje u iznosu od91.508,83
trošak arhiviranja građe4.687,50
Ukupno **96.196,33**

b) Rezervirati sredstva za predvidive obveze stečajne mase.....7.700,00

SVEUKUPNO: a)+b)103.896,33

Prilog:

- promet po računu HPB od 14.04.2018. do 13.03.2020.

- račun br. 82/MOD/01 , od 18.06.2019., za knjigovodstvene usluge Modrić, obrt za knjig.rač. usluge, vl. Modrić Zdenka

- rač. br.318/N/1 od 18.09.2019., , broj 406/N/1 od 29.11.2019., broj 492/N/1 od 31.12.2019., broj 42/N/1 od 31.01.2020 , broj 91/N/1 od 04.03.2020., za knjigovodstvene usluge, Numa d.o.o. , Rijeka, Ogulinska

-Ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova od 20.10.2018.g. zaključen sa knjigovodstvenim servisom Numa d.o.o.,

- izvod HPB br.5/2019 i uplatnica od 30.04.2019. (javna objava GFI za 2018)
- račun br. 2018-19 Ivana Vučemila dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjene nekretnina, od 11. 06.2018.
- ponuda br. 27/19 Monument d.o.o., arhiv sustav od 19.06.2019.
- računi Libukom Jurdani d.o.o., po mjesecima od mjeseca listopada 2017. do rujna 2019.

II. ZAVRŠNA BILANCA

Stečajna masa

Nekretnine

Prema početnoj stečajnoj bilanci stečajnu masu činile su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Opatija u z.k.ul. 1554 k.o. Bregi na k.č. 1956/3 ŠUMA površine 474 m²; k.č. 1957/1 KUĆA KBR.51/D, DVORIŠTE površine 444 m², KUĆA površine 109 m², DVORIŠTE površine 335 m²; k.č. 1957/2 KUĆA KBR. 51/E, DVORIŠTE površine 350 m², KUĆA KBR. 51/E površine 87 m², DVORIŠTE površine 263 m²; k.č. 1958 ŠUMA površine 448 m², ukupno 1716 m² u 1/1 dijela i u z.k.ul. 1553 k.o. Bregi k.č. 1956/2 ŠUMA površine 245 m² i to 2. Suvlasnički dio ¼ vrijednosti - 9.384.774 kn .

Na nekretninama koje su činile stečajnu masu dužnika bilo je upisano pravo odvojenog namirenja u korist H-abduco d.o.o. , Zagreb, Horvatova 80a.

Predmetne nekretnine bile su procjenjene po stalnom sudskom vještaku za iznos od 5.730.600,00kn. Navedena cijena je s porezom na dodanu vrijednost

Unovčenje stečajne mase

Rješenjem suda od 02. kolovoza 2018.g., posl.br. St-53/2017 - odlučeno je da se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Opatija prodaju u stečajnom postupku.

Zaključkom suda od 31. listopada 2018.g., posl.br. St-53/2017-43 utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika u iznosu od 5.730.600 kn s uključenim PDV-om, a prodaju nekretnina provodila je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Nekretnina je prodana na drugoj dražbi.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 02.srpnja 2019.g., poslovnog broja 7 St-53/2017-55 , i rješenjem od dana 06. studenog 2019., poslovnog broja St-53/2017-78 kojim se ispravlja i dopunjuje rješenje o dosudi od 02. srpnja 2019., utvrđeno je da je kupac H-ABDUKO d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB:13667298928 na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikaor nadmetanja: 14675) kod Financijske agencije zaključno s danom 8. svibnja 2019.g., ponudio najveću cijenu u iznosu od 3.445.300,00 kn u što je uključen i porez na dodanu vrijednost, te se navedenom kupcu dosuđuju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Opatija u z.k.ul. 1554 k.o. Bregi na k.č. 1956/3 ŠUMA površine 474 m²; k.č. 1957/1 KUĆA KBR.51/D, DVORIŠTE površine 444 m², KUĆA površine 109 m², DVORIŠTE površine 335 m²; k.č. 1957/2 KUĆA KBR. 51/E, DVORIŠTE površine 350 m², KUĆA KBR. 51/E površine 87 m², DVORIŠTE površine 263 m²; k.č. 1958 ŠUMA površine 448 m², ukupno 1716 m² u 1/1 dijela i u z.k.ul. 1553 k.o. Bregi k.č. 1956/2 ŠUMA površine 245 m² i to 2. Suvlasnički dio ¼ , sve po cijeni od 3.445.300,00kn u što je uključen i porez na dodanu vrijednost.

Kako je kupac H-abduco d.o.o., iz Zagreba; Horvatova 80a, ujedno i razlučni vjerovnik koji se prvi namiruje oslobođen je plaćanja kupovnine u dijelu u kojemu ona doseže iznos od 2.872.300,00kn.

Iz razlike cijene u visini od 573.000,00 kn iznosa koji je kupac – razlučni vjerovnik uplatio a ime jamčevine, namirit će se obračunati troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona, te će se po namirenju navedenih troškova eventualni ostatak uplaćene jamčevine vratiti razlučnom vjerovniku.

Predmetno rješenje je postalo pravomoćno te je donijet zaključak o predaji nekretnine kupcu. Prodajom navedene nekretnine dovršeno je unovčenje stečajne mase. Stečajna upraviteljica je predložila da se iz iznosa jamčevine namiri stečajna masa na ime troška unovčenja uz prilaganje dokumentacije na kojoj temelji svoj zahtjev.

Kako prodana nekretnina podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost za navedeni porez izvršen je prijenos porezne obveze sukladno čl. 75.st.3.t.d). Zakona o PDV-u.

Na osnovi rješenja o namirenju Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 7 st-53/2017-74 od 17. listopada 2019.g. , iz razlike kupovnine 573.000,00 kn koju je položio kupac kao jamčevinu, namirena je stečajna masa iznosom od 339.497,72 kn te razlučni vjerovnik H-abduco d.o.o., iznosom od 233.502,28kn.

III. ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. St-53/2017. od 13. listopada 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom EURO HABITAT za poslovanje nekretninama d.o.o., Opatija, Sveti Florijan 5, (MBS 040169416 – OIB 89100940248). koje je istog dana objavljeno na mrežnim stranicama e- Oglasne ploče sudova.

Ispitno ročište, tražbine vjerovnika

Dana 07. veljače .2018.g. održano je ispitno ročište na kojem je ispitano 11 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 8.877.572,48 kn, od kojeg iznosa su utvrđene tražbine i to prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 24.044,41 kn i drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 8.696.493,36 kn kn , a osporene su tražbine u iznosu od 157.034,71 kn.

Jedan od vjerovnika čija je tražbina osporena, podnio je žalbu na toč. II rješenja od 07. veljače 2018.g. u djelu u kojem je njegova prijava tražbina osporena, koju je Visoki trgovački sud RH odbio kao neosnovanu.

Izvještajno ročište, skupština vjerovnika

Dana 07. veljače 2017.g. održano je izvještajno ročište (prva skupština vjerovnika) , na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom položaju dužnika i njegovima uzrocima, Skupština vjerovnika je donijela slijedeće odluke:

- 1.prihvata se izvješće stečajnog upravitelja
2. odobravaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
3. dužnik neće nastaviti s poslovanjem
4. daje se suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanje punomoći odvjetniku radi zastupanja u eventualnim suskim i upravnim predmetima.

Radnici

U momentu otvaranja stečaja kod stečajnog dužnika nije bilo zaposlenih radnika.

Ostale aktivnosti stečajnog upravitelja

Otvoren je transakcijski račun kod Hrvatske poštanske banke, d.d., Zagreb pod brojem HR8923900011101035472. Angažirano je knjigovodstvo radi vođenja poslovnih knjigama stečajnog dužnika. Angažiran je procjenitelj za procjenu nekretnina stečajnog dužnika.

Sudski postupci

Na Općinskom sudu u Rijeci Stalna služba u Opatiji, vodi se parnični postupak pod posl. br.P-1106/2018 (ranije P-139/08) između EURO HABITAT d.o.o., u stečaju, kao tužitelja i tuženika

1. Grada Opatije, Maršala Tita 3, Opatija OIB:99455464348 i

2. tuženika Liburnijske vode d.o.o., Liburnijska 2, Ičići, OIB:90703189967, radi isplate iznosa od 1.337.088,43 kn.

Parnični postupak je pokrenut 2008.g., vodio se pod posl.br. P-139/2008, a stečajni dužnik je svoje potraživanje prema tuženicima, a koje je predmetom navedenog parničnog postupka, na osnovi Ugovora o ustupu tražbine koji je sklopljen dana 18. veljače 2013.g., između EURO HABITATA d.o.o., kao ustupitelja i OCTANS d.o.o., iz Rijeke, Strossmayerova 16, OIB:6845598829 kao primatelja, **ustupio primatelju Octans d.o.o., iz Rijeke, uz naknadu koja je utvrđena posebnim Sporazumom.**

Octans d.o.o., je dana 19. veljače 2013.g. na račun ustupitelja tj. stečajnog dužnika uplatio ugovorenu naknadu.

Stavkom 3.članka 4. Ugovora o ustupu tražbine utvrđeno je da je ustupitelj tražbine obavezan poduzeti sve potrebne radnje radi pravomoćnog utvrđenja postojanja tražbine, te da ako dođe do ukidanja presude, ustupitelj je obavezan nastaviti parnični postupak do njegovog pravomoćnog okončanja i odgovara primatelju za naplativost tražbine koja se Ugovorom o ustupu, ustupa. Slijedom navedenog, Euro habitat d.o.o., je kao ustupitelj tražbine, a nakon ukidanja prvostupanjske presude i vraćanja na ponovni postupak, nastavio voditi i dalje parnični postupak. Octans d.o.o., se obvezao snositi sve parnične troškove.

Iz Izjave od 06. srpnja 2018.g., koja je dostavljena stečajnoj upraviteljici, proizlazi da se Octans d.o.o., obvezuje podmiriti sve nastale i buduće troškove iz parnice koja se sada vodi pod posl.br. P-1106/18 pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Opatiji.

Ugovor o ustupu tražbine od 18.03.2013., Ugovor o naknadi o ustupu tražbine od 18.03.2013, Izvod banke od 19.02.2013 kao dokaz o uplati ugovorene naknade kao i Izjava od 06.07.2018., nalaze se u sudskom spisu.

Presudom od 26. listopada 2018.g., odbijen se tužbeni zahtjev u cijelosti i naloženo je tužitelju da naknadi tuženicima parnični trošak i to prvotuženiku Gradu Opatiji iznos od 62.815,00 kn i drugotuženiku Liburnijske vode d.o.o., iznos od 7.500,00 kn.

Na navedenu presudu tužitelj je podnio žalbu. S obzirom da je unovčena jedina imovina stečajnog dužnika, te da Octans d.o.o., snosi sve troškove parničnog postupka kako nastale tako i buduće, stečajna upraviteljica je zatražila da Octans d.o.o. kod javnog bilježnika položi novčana sredstva za plaćanje parničnih troškova u visini glavnice iz prvostupanjske presude te predvidivu zateznu kamatu do rješenja žalbe. Radi upoznavanja vjerovnika sa navedenim parničnim postupkom i donošenja odluke o daljnjem postupanju, predložena je i **skupština vjerovnika** koja je održana dana 24. rujna 2019.godine sa slijedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o daljnjem postupanju u parničnom postupku koji se vodio na Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Opatiji pod posl.br. P-1106/2018, a sada po žalbi tužitelja na Županijskom sudu u Rijeci pod posl.br. GŽ-16/2019
2. Donošenje odluka o daljnjem tijeku postupka

Vjerovnici su na skupštini donijeli sljedeću odluku:

„Nalaže se stečajnoj upraviteljici da sklopi ugovor na način da će troškovi postupka u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Opatiji pod posl.brojem P-1106/18 odnosno Gž-16/19 Županijskog suda u Rijeci biti deponirani kod javnog bilježnika.“

Sukladno naprijed navedenoj odluci skupštine vjerovnika, dana 18. listopada 2019.g., zaključen je Ugovor o deponiranju iznosa predviđenih parničnih troškova između Octansa d.o.o., iz Rijeke, Strossmayerova 16, OIB 94992298404 i stečajne upraviteljice kojim se ugovorom Octans d.o.o., obvezao položiti iznos od 85.000,00 kn kod javnog bilježnika, a za troškove parničnog postupka P-1106/18 i to za protivne stranke.

Dana 18. studenoga 2019.g. , javni bilježnik Zoran Vrslović iz Rijeke, Korzo 40, sastavio je Zapisnik o deponiranju novca, posl. br. OU-685/19 , uz nazočnost Manuele Lovro, članice uprave trgovačkog društva Octans d.o.o., iz Rijeke i Nade Barišić, stečajne upraviteljice, trgovačkog društva Euro habitat d.o.o., u stečaju, u kojem je utvrđeno da se deponent Octans d.o.o., obvezuje podmiriti sve parnične troškove za protivne strane, u parničnom predmetu P-1106/18 a koji su procjenjeni na 85.000,00 kn i da će navedena sredstva deponirati u roku od 8 dana od dana potpisivanja zapisnika.

Javni bilježnik Zoran Vrsalović, iz Rijeke, Korzo 40, dana 18.studenog 2019.g., izdao je Potvrdu o deponiranju novca posl. br. OU-685/19 -3, kojom potvrđuje da je trgovačko društvo Octans d.o.o., za poslovanje nekretninama, iz Rijeke, Strossmayerova 16, OIB 94992298404, kao deponent na račun njegova ureda za druge osobe br. IBAN HR25240200611300001823 kod Erste&Steiermaerkische bank d.d. uplatilo novčani iznos od =85.000,00,00 kn sve sukladno Zapisniku o deponiranju novca od 18. studeni 2019.g.

Napomena:Ugovor o deponiranju iznosa predviđenih parničnih troškova od 22.10.2019., Zapisnik o deponiranju novca Javnog bilježnika Zorana Vrsalović, od 18.11.2019, Posl.br.OU-685/19,Potvrda JB o deponiranju novca posl.br. OU-685/19-3 od 18.11.2019., priloženi su uz Izvješće stečajnog upravitelja koje je zajedno s priložima objavljeno na e-oglasnoj ploči 19.12.2019.

IV. ZAVRŠNA DIOBA(ZAVRŠNI DIOBNI POPIS)

Tijekom stečajnog postupka unovčena je sva imovina za iznos od 3.445.300 kn s uključenim porezom na dodanu vrijednost na način da je razlučni vjerovnik stavio u prijeboj svoju tražbinu s kupoprodajnom cijenom. Izdan mu je račun uz prijenos porezne obveze s osnove PDV-a , temeljem članka 75.st.3.toč.d) Zakona o PDV-u. , uz namirenje troškova unovčenja u iznosu od 339.497,72 kn, a koji iznos je namiren, iz iznosa jamčevine.

Djelomično je namirena tražbina razlučnog vjerovnika Habduco d.o.o., iz Zagreba , Horvatova 80 iznosom od 2.408.942,28 kn i to prijebojem uz prijenos porezne obveze, a stečajna masa namirena je iznosom od 339.497,72 kn.

	RASPODJELA SREDSTAVA	349.497,72
1.	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	319.695,47
	-isplaćeno	223.499,14
	-za isplatiti	96.196,33
2.	OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	16.746,50
	- isplaćeno	16.746,50
	-za isplatiti	0
3.	TRAŽBINE I.VIŠEG ISPLATNOG REDA	
	- isplaćeno	0
	-za isplatiti	0
4.	TRAŽBINE II.VIŠEG ISPLATNOG REDA	
	-isplaćeno	0
	-za isplatiti	0
5.	PREDVIDIVI TROŠKOVI	7.700,00
UKUPNO (1+2+5)		344.141,97

Ukupni prihodi 349.497,72

Ukupni rashodi344.141,97

Razlika 5.355,75

Nakon podmirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase na računu stečajnog dužnika ostat će raspoloživi iznos od cca 5.355,00 kn, te se predlaže s obzirom na visinu preostalih sredstava, da se ne namiruju tražbine stečajnih vjerovnika, već da se preostali iznos uplati na sudski depozit, jer će po zaključenju stečaja, biti određen nastavak postupka protiv stečajne mase iza Euro habitat d.o.o., da bi se i dalje mogao voditi parnični postupak posl.br.P-1106/2018.

Budući da je imovina stečajnog dužnika unovčena podnosi se sudu završni račun i predlaže određivanje završnog ročišta vjerovnika.

ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS VJEROVNIKA

Raspoloživi iznos stečajne mase za namirenje vjerovnika: 0,00 kn

Predlaže se 0,00%-tno namirenje nenamirenog iznosa utvrđene tražbine

I. VIŠI ISPLATNI RED

Red. broj	Broj prijave	Naziv vjerovnika , adresa,OIB	Utvrđena tražbina	Iznos za namirenje	Nenamirena tražbina
1.	9.	MLADEN ŽIGULIĆ Opatija, Baredi 5,83578709173	24.044,41	0,00	24.044,41
		UKUPNO	24.044,41	0,00	24.044,41

II. VIŠI ISPLATNI RED

1.	1.	HEP-OPSKRBA d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB 6073332379	1.075,09	0,00	1.075,09
2.	2.	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587	426,47	0,00	426,47
3.	4.	GRAD OPATIJA, Maršala Tita 3, Opatija, OIB 99455464348 (4)	23.083,80	0,00	23.083,80
4.	5.	HEP-operator distribucijskog sustava d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, Rijeka, V. cara Emina 2, OIB 46830600751	1.868,74	0,00	1.868,74
5.	6.	OCTAN S d. o. o., Rijeka, Strossmayerova 16, OIB 94992298404	45.304,79	0,00	45.304,79
6.	8.	LIBUKOM JURDANI d.o.o., Jurdani, Jurdani 50/b, OIB 77671806963	2.144,05	0,00	2.144,05
7.	9.	MLADEN ŽIGULIĆ, Ulica Baredi 5, Opatija, OIB 83578709173	33.102,00	0,00	33.102,00
8.	11.	H-ABDUKO d. o. o., Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB 13667298928 (11)	*8.589.488,42	0,00	*6.180.546,14
		UKUPNO	8.696.493,36	0,00	6.287.55108

*Napomena: Stečajni vjerovnik H-Abduco d.o.o., je kao razlučni vjerovnik namiren s iznosom od 2.408.942,28 kn, tako da njegova nenamirena tražbina drugog višeg isplatnog reda iznosi 6.180.546,14 kn.

Sveukupno utvrđene tražbine vjerovnika I. I II. Višeg isplatnog reda iznose 8.720.537,77kn

U Rijeci, 28.03.2020.

Stečajni upravitelj