

**STEČAJNI UPRAVITELJ**

**IVAN GJURAŠIĆ**

Petrinjska 28  
HR-10000 ZAGREB

T: +385 1 6381 225  
F: +385 1 6381 226  
E: gjurasic@vip.hr

Zagreb, 09.10.2018.  
Naš znak: STE/019

**Posl. br.: St-386/2017**

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Dršćevka 1  
52000 PAZIN

n/r. sudac Ivan Dujić

Stečajni dužnik:

**Stečajna masa iza stečajnog dužnika RAJSKI KUTAK d.o.o. – u stečaju,  
u Zagrebu, Petrinjska 28, OIB: 67783798540**

**P O D N E S A K**

stečajnog upravitelja

U predmetu pod gornjim poslovnim brojem, sukladno zaključku Naslovnog suda donesenog na zapisnik od dana 03.10.2018., stečajni upravitelj u prilogu dostavlja ispravak završnog računa stečajnog upravitelja.

STEČAJNI UPRAVITELJ



10 ST-386/17-64

269

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
**PRIMLJENO**

11-10-2018

**Obrazac 22.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Pazinu, Dršćevka 1**

Poslovni broj spisa **10 St-386/17**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**Stečajna masa iza RAJSKI KUTAK d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 67783798540**

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

Tabela 1.

<b>PRIHODI / PRIMICI STEČAJNE MASE</b>		
<b>R. b.</b>	<b>OPIS</b>	<b>IZNOS</b>
1.	Prihod od prodaje nekretnine	1.800.000,00
2.	Prihod od prodaje vozila	65.000,00
3.	Prihodi od pasivnih kamata	27,23
4.	Ostali prihodi-prijenos novčanih sredstava	4.000,00
	<b>UKUPNO PRIHODI</b>	<b>1.869.027,23</b>

U tabeli 1. prikazani su prihodi od prodaje nekretnine, prihodi od prodaje vozila, prihodi od pasivne kamate, te prihodi od prenesenih novčanih sredstava.

Tabela 2.

<b>NASTALI RASHODI / IZDACI STEČAJNE MASE</b>		
<b>R. b.</b>	<b>OPIS</b>	<b>IZNOS</b>
1.	Usluge procjenitelja	3.700,00
2.	Nagrada stečajnom upravitelju	172.091,25
3.	Naknada za platni promet	333,40
4.	Knjigovodstvene usluge	6.250,00
5.	Putni troškovi	2.500,00
	<b>UKUPNO NASTALI RASHODI</b>	<b>184.874,65</b>

U tabeli 2. prikazani su rashodi, koji su plaćeni:

- usluge procjenitelja	3.700,00 kn
- nagrada stečajnom upravitelju	172.091,25 kn
- naknada za platni promet	333,40 kn
- putni troškovi	2.500,00 kn

te rashodi koji još nisu plaćeni

- knjigovodstvene usluge

6.250,00 kn

Tabela 3.

PREDVIDIVI RASHODI / IZDACI		
R. b.	OPIS	IZNOS
1.	Porez na dobit	29.589,47
2.	Porez na dohodak od kapitala	26.038,74
3.	Naknada za platni promet	69,30
	UKUPNO PREDVIDIVI RASHODI	55.697,51
	UKUPNO NASTALI I PREDVIDIVI RASHODI	240.572,16

U tabeli 3. su prikazani predvidivi rashodi i izdaci. Predviđeno je i plaćanje poreza na dobit, budući da su prijavljene tražbine prema stečajnoj masi i i troškovi stečajnog postupka manji od prihoda od prodaje nekretnine i vozila. Porez na dohodak od kapitala je obveza temeljem Zakona o porezu na dohodak, a plaća se po stopi 12% od ostvarene neto dobiti, prilikom isplate. Naknada za platni promet predviđena je za jedan mjesec.

## II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Tabela 4.

R. b.	POZICIJA	IZNOS
	<b>AKTIVA</b>	
1.	Novac na računu	62.719,81
2.	Potraživanja od kupaca	1.627.682,77
	Ukupno aktiva	1.690.402,58
	<b>PASIVA</b>	
1.	Neplaćene obveze stečajne mase	6.319,30
4.	Obveze za porez na dobit - 12%	29.589,47
5.	Obveze - Stečajni vjerovnici - II. viši isplatni red	1.437.004,35
6.	Obveze - Stečajni vjerovnici - niži isplatni red	500,00
7.	Obveze za porez na dohodak od kapitala - 12%	26.038,74
7.	Neto dobit	190.950,72
	Ukupno pasiva	1.690.402,58

U Tabeli 4. prikazana je projekcija bilance na dan izvještaja, s uključenim ostvarenim prihodima i rashodima, te očekivani predvidivim troškovima, primicima i izdacima.

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Naslovnog suda pod gornjim brojem od 04.07.2017. godine određen je nastavak stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu iza RAJSKI KUTAK d.o.o. – u stečaju, Pula, Carlijeva 38, OIB: 52762322754. Stečajni upravitelj izvršio je pregled imovine, te je utvrđeno da je stečajni dužnik vlasnik nekretnine:

- kolektivna stambena zgrada, dvorište, površine 726 m<sup>2</sup>, upisana u zkčbr. 4969/28, zk.ul. 12376, k.o. Pula, kod Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, i to:

- suvlasnički dio 78/1414, etažno vlasništvo (E-10) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio B2 u podrumu, a sastoji se od hodnika, kuhinje – blagovanja – boravka, spavaone, kupaone, terase i spremišta, ukupne površine od 47,00 m<sup>2</sup> i pripadajućeg dvorišta površine 30,70 m<sup>2</sup>;

- suvlasnički dio 12/1414, etažno vlasništvo (E-27) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio P13 parkiralište ukupne površine od 12,00 m<sup>2</sup>

- gradilište površine 240 m<sup>2</sup>, upisano u zkčbr. 1019/191, zk.ul. 5879, k.o. Peroj, kod Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, vlasnički dio 1/1

- gradilište površine 272 m<sup>2</sup>, upisano u zkčbr. 1019/192, zk.ul. 9698, k.o. Peroj, kod Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, vlasnički dio 1/1.

te da je ujedno vlasnik motornog vozila kategorije M1, marke NISSAN tip QASHQAI C-272085, 2.0, godina proizvodnje 2007.

Rješenjem Naslovnog suda pod gornjim brojem od 03.10.2017. godine nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, utvrđene su tražbine drugog višeg isplatnog reda; tražbina Republike Hrvatske u iznosu od 127,00 kuna te tražbina Anastasia Bondareva u iznosu od 1.437.004,35 kuna. Na skupštini vjerovnika je također određeno da će Anastasia Bondareva uplatiti predujam radi procjene nekretnina u iznosu od 4.000,00 kuna, s obzirom da nije uplaćen predujam za pokriće troškova stečajnog postupka, te da će se nakon procjene pristupiti prodaji neposrednom pogodbom. Podneskom od 02.11.2017. godine Županijsko državno odvjetništvo u Puli obavijestilo je Naslovni sud da je tražbina stečajnog vjerovnika Republike Hrvatske u cijelosti podmirena. Potom je angažiran sudski vještak za procjenu nekretnina Sergio Zanghirella, dipl.ing.građ., koji je izradio elaborat kojim je nekretnina upisana u zk.ul. 12376 procijenjena u vrijednosti od 440.000,00 kn, a nekretnine upisane u zk.ul. 9698 i 5879 zajedno su procijenjene u vrijednosti od 1.360.000,00 kn.

Potom je stečajni upravitelj obaviješten kako je Anastasia Bondareva jedini stečajni vjerovnik u gornjem predmetu, Ugovorom o ustupu potraživanja od 21.05.2018. godine, ovjerenim dana 21.05.2018. godine kod javnog bilježnika Denisa Krajcara, Pula, Flanatička 10, pod brojem: OV-4767/2018, prenijela svoje potraživanje prema Stečajnoj masi iza Rajske kutak d.o.o. – u stečaju, OIB: 67783798540, u cijelosti na primatelja FORWARD d.o.o., Pula, Carlijeva 38, OIB: 36004019198.

Nadalje, stečajni dužnik je ugovorom o kupoprodaji nekretnina od dana 21.05.2018. godine, prodao kupcu FORWARD d.o.o., sve gore navedene nekretnine.

Također je stečajni dužnik ugovorom o kupoprodaji motornog vozila od dana 21.05.2018. godine, prodao kupcu FORWARD d.o.o., gore navedeno motorno vozilo.

Napominje se kako je kupac sukladno gore navedenom ugovoru u kupoprodaji nekretnina od dana 21.05.2018. godine, kupoprodajnu cijenu platio na način da je iznos od 237.317,23 kuna (troškovi stečajnog postupka, isplata vjerovniku Porezna uprava, porez na dobit i porez na dohodak) uplatio na žiro račun prodavatelja. Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 1.562.682,77 kuna kupac je platio na način da je stavio u prijeboj s njom dio svoje tražbine prema prodavatelju u iznosu od 1.437.004,35 kuna, a koja je kao tražbina u stečajnom

postupku priznata kao tražbina drugog višeg isplatnog reda sukladno rješenju suda od 03.10.2017. godine, a razliku od 125.678,42 kune neće uplaćivati, već je na taj iznos platio porez na dohodak i porez na dobit koji su već uračunati u iznos od 237.317,23 kuna.

Rješenjem Naslovnog suda pod gornjim brojem od 04.06.2018. godine stečajnom upravitelju odobren je trošak u neto iznosu od 2.500,00 kuna te mu je određena nagrada u bruto iznosu od 172.591,25 kn.

Nadalje Rješenjem Naslovnog suda pod gornjim brojem od 04.06.2018. godine pozvani su vjerovnici nižih isplatnih redova da prijave svoje tražbine, te je utvrđena tražbina Republike Hrvatske, Porezne uprave, Područni ured Pazin u iznosu od 500,00 kn.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Nakon plaćanja svih obveza stečajne mase, provest će se dioba, te će sve prijavljene tražbine biti namirene:

##### IV. A/ Stečajni vjerovnici - II. viši isplatni red

FORWARD d.o.o. Pula, OIB: 36004019198	1,437.004,35 kn
<i>(temeljem Ugovora o ustupu potraživanja od 21.05.2018. godine preuzeto od Anastasie Bondareve)</i>	
<b>Ukupno</b>	<b>1,437.004,35 kn</b>

##### IV. B/ Stečajni vjerovnici - II. niži isplatni red

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija	500,00 kn
--	-----------

Rezultat stečajnog postupka je bruto dobit u iznosu 246.578,93 kune, te će nakon plaćanja poreza na dobit u iznosu 29.589,47 kune ostati 216.989,46 kuna dobiti za vraćanje članovima Društva: Anastasia Bondareva i Larisa Bondareva - na način da se prilikom isplate obustavi i plati obveza za porez na dohodak od kapitala (12%) u iznosu 26.038,74 kune, a ostatak u iznosu 190.950,72 kune će se kompenzirati s potraživanjem za prodanu nekretninu.

Predlaže se isplatiti slijedeće iznose:

NAZIV	OSNOVA PLAĆANJA	IZNOS (hrk)
Savjetovanje Fidelitas d.o.o. Zagreb	knjigovodstvene usluge	6.250,00
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija	stečajni vjerovnik - II. niži isplatni red	500,00
Porez na dobit		29.589,47
Porez na dohodak od kapitala		26.038,74
Hrvatska poštanska banka d.d.	naknada za platni promet	69,30
<b>Ukupno</b>		<b>62.447,51</b>

Mjesto i datum

ZAGREB, 03.10.2018.

Stečajni upravitelj