

Obrazac 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud ; Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa **St-2591/2023**

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

RAZVOJ ZEMLJIŠTA KUPINEC d.o.o. u stečaju, OIB: 81244444320, Zagreb, Ulica kneza Branimira 29

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

I.1 Pregled prihoda tijekom stečajnog postupka

Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku	EUR
Prihod s osnova zadržanih iznosa	90.604,09 EUR
Prihod s osnova naplate potraživanja	97.844,00 EUR
Prihod s osnove kamata po žiroračunu	16,11 EUR
UKUPNO	188.464,20 EUR

I.2 Pregled rashoda tijekom stečajnog postupka

I.a Dospjeli rashodi i isplaćeni	EUR
1. Knjigovodstvene usluge	5.906,25 EUR
2. Bankarska naknada	162,96 EUR
3. Odvjetnica L.Dragčević	72.344,08 EUR
4. Trošak javnog bilježnika	8,83 EUR
5. Sudska pristojba	676,88 EUR
UKUPNO	79.099,00 EUR

I.b Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka	EUR
01. Nagrada stečajnom upravitelju A.Velić Fabijanić ,ukupan trošak	5.375,00 EUR
02. Putni nalog Vlasta Majstorović (neto 386,78 eur)	584,79 EUR
03. Nagrada stečajnom upravitelju V.Majstorović, ukupan trošak	860,00 EUR
04. Rezervacija za knjigovodstvene usluge do kraja stečajnog postupka i brisanja subjekta	2.600,00 EUR
05. Rezervacija za naknadu banke i zatvaranje računa	345,00 EUR
06. Rezervacija arhiviranje dokumentacije	6.250,00 EUR
07. Rezervacija paušalna pristojba za završnu diobu (NN 37/2023)	265,45 EUR
08. Rezervacija za troškove parnice Povrv-557/2025	5.000,00 EUR
UKUPNO	21.280,24 EUR
UKUPNO I.a + I.b	100.379,24 EUR

II. ZAVRŠNA BILANCA

Zatečeno stanje stečajne mase

Društvo je osnovano Društvenim ugovorom od 24.01.2008. godine. Imalo je više statusnih promjena, povećanje i smanjenje kapitala. Funkcioniralo je kao projektno društvo- vezano uz nekretnine u k.o. Kupinec. No, 2022. godine prodaje većinu svojih nekretnina, a 2023-2024. godine i preostale nekretnine.

Istovremeno, društvo ulazi u projekt na području Županje, i s g. Tomislav Radoš 2010. godine sklapa predugovor o prijenosu i stjecanju poslovnog udjela. Predmet stjecanja je 100% udio u trgovačkom društvu Županja d.o.o. OIB: 08827330899 (a a koje je vlasnik većeg broja nekretnina na tom području). No, projekt nije realiziran do kraja, odnosi su se bitno poremetili, što za posljedicu ima desetak postupaka (parnica, registarskih predmeta, privremenih mjera). VTS je presudom od 08. ožujka 2023. godine preinačio presudu trgovačkog suda u Zagrebu, što je za posljedicu imalo pravomoćno dosuđen iznos parničnog troška od 168.177,56 eura, blokadu stečajnog dužnika, te ovaj stečajni postupak.

Unovčenje imovine stečajnog dužnika

Stečajna upraviteljica Anita Velić Fabijanić je u izvješću od 21.travnja 2025. izvijestila stečajne vjerovnike da je (temeljem Ugovora o asignaciji od 27.01.2025.) naplatila potraživanje od 97.844 Eura temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 1. prosinca 2023. koji je ovjeren kod javnoga bilježnika Ilinka Lisonek pod posl. br. OV-1829/2024, a predmet kojega je kupoprodaja slijedećih nekretnina:

- a.) sve zk.čestice upisane u zk.uložak 2350, k.o. 312665 KUPINEC
- b.) sve zk.čestice upisane u zk.uložak 1579, k.o. 312665 KUPINEC

PREGLED IMOVINE

Prihod s osnova zadržanih iznosa	90.604,09 EUR
Prihod s osnova naplate potraživanja	97.844,00 EUR
Prihod s osnove kamata po žiroračunu	16,11 EUR
UKUPNO	188.464,20 EUR

PREGLED OBVEZA

Drugi viši isplatni red:

Red.br.	Vjerovnik:	Iznos:
1.	EELD INTERNATIONAL d.o.o., OIB: 99303144663, Zagreb, Ulica kneza Branimira 29	309.586,50 EUR
2.	TRGOVAČKI CENTAR LUMINI d.o.o., OIB: 90092662934, Zagreb, Ulica kneza Branimira 29	3.446,20 EUR
3.	EELD INTERNATIONAL d.o.o., OIB: 99303144663, Zagreb, Ulica kneza Branimira 29	527.747,98 EUR
4.	RAZVOJ ZEMLJIŠTA JUGOISTOČNA EUROPA 2 d.o.o., Zagreb, Ulica kneza Branimira 29	1.406.861,77 EUR
	UKUPNO	2.247.642,45 EUR

Stečajni vjerovnik sa osporenom tražbinom za koju je parnica u tijeku je:

3.	Odvjetnica Slađana Rajačić Grof, OIB: 55413937758, Zagreb, Žednički put 8	40.262,28 Eur
----	---	---------------

Sukladno Stečajnom zakonu čl.275,st.2. iznos koji bi vjerovnik dobio da njegova tražbina nije osporena izdvojiti će se sve dok parnica pravomoćno ne završi.

Prihodi i rashodi stečajnog postupka

Prihodi u ovom postupku sastoje se od prihoda s osnove zadržanih iznosa, prihoda s osnove naplate potraživanja te s osnova kamata po žiroračunu.

Rashodi kao po I. Prihodi i rashodi stečajnog postupka, potrebno je planirati rashode do kraja stečajnog postupka te za iste rezervirati sredstva. U ovom postupku nije bilo dioba.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Trgovački sud u Zagrebu je donio Rješenje o imenovanju stečajne upraviteljice posl.br. St-2591/2023-35 od 10. srpnja 2024. na temelju odluke skupštine vjerovnika, a odmah na izvještajnom ročištu.

Izvršena je primopredaja dužnosti između ranije stečajne upraviteljice Vlaste Majstorović te nove stečajne upraviteljice Anite Velić Fabijanić dana 23.srpnja 2024.

Ishođene su promjene u Registru stvarnih vlasnika te je sklopljen ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga.

Zbog velikog broja parnica koje je vodio stečajni dužnik specificirati će se samo važnije radnje te ishod postupka jer je o stanju pokrenutih parnica stečajna upraviteljica podnosila posebna izvješća tokom samog postupka. Tijekom postupka stečajna upraviteljica je sama zastupala stečajnog dužnika u parnicama te iste preuzimala, a sve u cilju smanjenja troškova stečajne mase obzirom na vrijednost pokrenutih parnica.

Na temelju Zaključka TSZG posl.br. St-2591/2023-66 od dana 29.listopada 2024. dostavila sam u spis novu tablicu prijavljenih tražbina koja se odnosi na vjerovnika EELD INTERNATIONAL d.o.o. te sudjelovala na ročištu vjerovnika na kojem se ispitivala predmetna tražbina 01.travnja 2025.

Kao stečajni upravitelj sam sukladno čl.104 Stečajnog zakona predložila sazivanje skupštine vjerovnika na temelju obrazloženog zahtjeva od dana 13.veljače 2025., a skupština je održana 01.travnja 2025. te su na njoj donesene odluke koje su od iznimne važnosti za daljnji tijek postupka, mirno rješavanje sporova te očuvanje vrijednosti stečajne mase. Sukladno čl.106 st.4 Stečajnog zakona stečajna upraviteljica je predložila da se pozovu na skupštinu vjerovnika i vjerovnici s osporenim tražbinama te da im se prizna pravo glasa. Na predmetnoj skupštini vjerovnika donesene su sljedeće odluke

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja;
2. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da u predmetu koji se pred ovim sudom vodi po brojem P-894/2023, sklopi nagodbu na način da se tužitelj – protutuženik RAZVOJ ZEMLJIŠTA KUPINEC d.o.o. odriče tužbenih zahtjeva kao i tuženik – protutužitelj Tomislav Radoš. Raskinut će se ugovor o prijenosu i stjecanju poslovnog udjela u trgovačkom društvu RAZVOJ ZEMLJIŠTA ŽUPANJA d.o.o. koji je sklopljen na temelju presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod posl. br. PŽ-750/2023 od 8. ožujka 2023. Svaka strana snosi svoje troškove.
3. Daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici da u ime dužnika RAZVOJ ZEMLJIŠTA KUPINEC d.o.o. povuče prijedlog za reviziju u predmetu Rev-333/2021 nakon pravomoćnosti nagodbe u parnici posl. br. P-894/2023.
4. Daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici da u ime dužnika RAZVOJ ZEMLJIŠTA KUPINEC d.o.o. povuče prijedlog za reviziju u predmetu Rev-963/2023 nakon pravomoćnosti nagodbe u parnici posl. br. P-894/2023.

5. Daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici da u parnicama koje se pred ovim sudom vode pod brojevima Povrv-1163/2024 (ranije Povrv-915/2022), P-897/2023, P-920/2023, P-919/2023 u kojima je tužitelj Odvjetničko društvo Mihalić i Pikija d.o.o. povukao prijedlog za nastavak postupka ili tužbu protiv stečajnog dužnika, odustane od parničnih troškova.

Upravo na temelju odluka donesenih na ovoj skupština vjerovnika, a na moj prijedlog kao stečajnog upravitelja, sklopila sam u ime stečajnog dužnika u predmetu p-1044/2005 (ranije p-894/2023) nagodbu sljedećeg sadržaja:

I. Tužitelj – protutuženik RAZVOJ ZEMLJIŠTA KUPINEC d.o.o., OIB: 81244444320 se odriče svih tužbenih zahtjeva postavljenih u predmetu posl. broj P-1044/2025, Trgovački sud Zagreb, te izjavljuje da nadalje nema nikakvih potraživanja prema tuženiku - protutužitelju TOMISLAV RADOŠ iz Zagreba, Gračanski Mihaljevac 2/d, OIB: 96118819751.

II. Tuženik – protutužitelj TOMISLAV RADOŠ OIB: 96118819751 se odriče svih protutužbenih zahtjeva postavljenih u predmetu posl. broj P-1044/2025, Trgovački sud Zagreb.

III. Nagodbene stranke ovime raskidaju Ugovor o prijenosu i stjecanju poslovnog udjela u trgovačkom društvu RAZVOJ-ZEMLJIŠTA ŽUPANJA D.O.O. sklopljenim temeljem Presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod posl. br. Pž-750/2023 od 8. ožujka 2023. te izjavljuju da na temelju navedenog ugovora nemaju međusobnih potraživanja.

IV. Tužitelj-protutuženik se obvezuje u roku od 8 (osam) dana od dana pravomoćnosti ove nagodbe povući svoju revziju u predmetima Rev-333/2021 i Rev-963/2023.

V. Nagodbene stranke su suglasne da svaka strana u ovome predmetu snosi svoje vlastite parnične troškove, te da sklapanjem ove nagodbe predmetu nemaju daljnja međusobna potraživanja osim potraživanja koja su utvrđena pravomoćnim sudskim presudama u prethodnim predmetima.

Sklapanje predmetne nagodbe omogućilo je privođenje kraju stečajnog postupka te očuvanje stečajne mase obzirom na vrijednost spora i troškove pokrenute parnice (4.149.571.58 EUR).

U odnosu na ostale postupke daje se kratak pregled poduzetih radnji:

1) Stečajni vjerovnik Odvjetničko društvo Mihalić & Pikija d.o.o. – utvrđivanje osporene tražbine; posl.br. Povrv 915/2022 (sada 1163/2024) , TS Zagreb ; Rješenje povlačenje tužbe 18.03.2025.

posl.br. P-897/2023 , TS Zagreb ; podnesak tužitelja kojim povlači prijedlog za nastavak postupka od dana 12.02.2025.

posl.br. P-920/2023, TS Zagreb ; (sada p-1234/2025) 15.05.2025. Rješenje povlačenje tužbe, TS Zagreb

Postupci preuzeti u ime stečajnog dužnika te poduzete sve radnje radi okončanja postupaka na gore opisani način.

2) Stečajni vjerovnik Odvjetnica Slađana Rajačić Grof – utvrđivanje osporene tražbine

posl.br. Povrv-861/2022; OGS Zagreb; nastavak postupka 02.01.2025. (vrijednost parnice 40.262,28 EUR; osporena tražbina 117.855,35 Eur, za razliku nije podnesena tužba). Ustupljeno na TS Zagreb; posl.br. Povrv-557/2025.

3) Stečajni vjerovnik Razvoj zemljišta jugoistočna Europa 2 d.o.o. - utvrđivanje osporene tražbine; posl. br. P-2104/2024, TS Zagreb

Osporavatelj: Tomislav Radoš i Odvjetničko društvo Mihalić & Pikija d.o.o.

Datum podnošenja tužbe: 09.10.2024.

Datum odgovora na tužbu: 15.11.2024. (Tomislav Radoš) i 21.11.2024. (Odvjetničko društvo Mihalić&Pikija d.o.o.)

Osporavatelj Odvjetničko društvo Mihalić & Pikija d.o.o. je podneskom od 10.2.2025. priznao tražbinu, dakle istu više ne osporava. Osporavatelj Tomislav Radoš je podneskom od 17.travnja 2025. priznao tražbinu te povukao svoju protutužbu koja je podnesena uz odgovor na tužbu, a usmjerena je na pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika.

4) Stečajni vjerovnik TRGOVAČKI CENTAR LUMINI d.o.o. - utvrđivanje osporene tražbine; posl. br. P-2191/2024, TS Zagreb – presuda na temelju priznanja 06.veljače 2025. ; prijedlog stečajnog upravitelja od 10.02.2025. za ispravak tablice utvrđenih tražbina

Osporavatelj: Odvjetničko društvo Mihalić & Pikija d.o.o.

5) Stečajni vjerovnik Tomislav Radoš ; utvrđivanje osporene tražbine ; nastavak parnice

posl.br. P-1044/2025 (ranije P-894/2023) , TS Zagreb;

sklopljena nagodba 16.travnja 2025. :

6) Rev-333/2021; Vrhovni sud RH, prekid postupka. Sukladno odluci skupštine vjerovnika stečajna upraviteljica je dana 24.travnja 2025. preuzela postupak u ime stečajnog dužnika te povukla reviziju izjavljenu u ovom predmetu.

7) Rev- 963/2023; Vrhovni sud RH, prekid postupka. Sukladno odluci skupštine vjerovnika stečajna upraviteljica je dana 24.travnja 2025. preuzela postupak u ime stečajnog dužnika te povukla reviziju izjavljenu u ovom predmetu.

8) P-919/2023; TS Zagreb

Tužitelj: Odvjetničko društvo Mihalić & Pikija d.o.o.

Tuženik I: RAZVOJ ZEMLJIŠTA KUPINEC d.o.o. u stečaju

Tuženik II: Razvoj zemljišta jugoistočna Europa 1 d.o.o

- podnesak tužitelja kojim povlači tužbu od dana 12.02.2025. ; stečajna upraviteljica je preuzela postupak u ime stečajnog dužnika te pristala na povlačenje tužbe

Tijekom postupka podnijela sam četiri redovna izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase te više podnesaka i prijedloga stečajnog upravitelja, sudjelovala na sudjelovala na ročištu vjerovnika na kojem se ispitivala predmetna tražbina 01.travnja 2025. te na skupštini vjerovnika.

Stečajni dužnik, zastupan po stečajnoj upraviteljici je u siječnju 2025. sa zahtjevom za povrat pretporeza za prosinac 2024. zatražio povrat pretporeza u iznosu od 91.026,02 eura evidentiranog za prethodna razdoblja te je u nadležni porezni ured Medveščak stečajna upraviteljica dostavljala sva potrebna objašnjenja i dokumentaciju stečajnog dužnika, putem emaila te u nekoliko navrata i osobno.

Dana 12.svibnja 2025. zahtjev za povrat pretporeza je dopunjen, obzirom je stečajni dužnik imao oporezive transakcije te je iskazao dodatni pretporez , stoga ukupni zahtjev za povrat pretporeza iznosi 105.817,59 Eura.

Ministarstvo financija, Porezna uprava započela je 27. svibnja 2025. porezni nadzor nad stečajnim dužnikom RAZVOJ ZEMLJIŠTA KUPINEC d.o.o. u stečaju, OIB: 81244444320, Zagreb, Ulica kneza Branimira 29 za period od 01.12.2021. do 30.04.2025. Porezni obveznik zastupan po stečajnoj upraviteljici, je sukladno čl. 69,71,121 i 122 OPZ-a predao svu traženu dokumentaciju te pojašnjenja nadležnom poreznom inspektor.

Nastavno na sve gore , a uzevši u obzir da je tijekom stečajnog postupka, stečajni upravitelj unovčio je svu imovinu stečajnog dužnika, dostavljam sudu završni račun s prijedlogom završne diobe.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Tijekom stečajnog postupka prikupljena su sredstva u iznosu od 188.464, 20 Eura.

Od navedenog iznosa sa 100.379,24 Eura će se u cijelosti podmiriti obveze stečajne mase, računski kao pod I.a i I.b.

Raspoloživi iznos RAZVOJ ZEMLJIŠTA KUPINEC d.o.o. u stečaju u za namirenje vjerovnika iznosi: 88.084,33 EUR, s čime će se podmiriti 3,85% tražbina II.višeg isplatnog reda.

Iznos stečajne mase za podjelu stečajnim vjerovnicima 88.084,33 EUR.

Iznos tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi 2.247.642,45 EUR od čega je :

- I. viši isplatni red 0,00 EUR

- II. viši isplatni red 2.247.642,45 EUR

Završni diobni popis je u prilogu ovog izvješća.

V. PRIJEDLOG STEČAJNE UPRAVITELJICE

Obzirom je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika podnosi se sudu završni račun i predlaže zakazivanje završnog ročišta.

Predlaže se donošenje sljedećih odluka:

- prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja te sve radnje poduzete u stečajnom postupku
- daje se suglasnost na provođenje završne diobe kojom se vjerovnici II.višeg isplatnog reda namiruju sa 88.084,33 Eura , od čega se vjerovnici sa utvrđenim tražbinama namiruju sa 86.534,23 Eura dok se iznos od 1.550,10 Eura izdvaja na sudski depozit za tražbinu vjerovnika Odvjetnica Slađana Rajačić Grof dok se parnica pravomoćno ne završi (posl.br. Povrv-557/2025, TS Zagreb)
- izdvaja se 5.000 Eura na sudski depozit za troškove parnice vjerovnika sa osporenom tražbinom, posl.br. Povrv-557/2025, TS Zagreb
- namiruju se troškovi stečajnog postupka
- nakon provedene završne diobe zaključuje se i obustavlja stečajni postupak

Mjesto i datum

Zagreb, 02.10.2025.

Stečajni upravitelj

Anita Velić Fabijanić, mag.oec.