

PUZ-IN GRADNJA U STEČAJU

Ivana Mažuranića 8, Podravske Sesvete

Varaždin, 27.09.2021.

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa: St-174/2017

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA SA PRIJEDLOGOM ZA (završnu) DIOBU

(Obrazac br.20)

Po okončanju unovčenja stečajne mase u skladu sa čl. 282. i 283. Stečajnog zakona (NN.71/15,104/17), s obzirom da je u ovom stečajnom postupku unovčena sva imovina – nekretnine, za završno ročište 14.10.2021. stečajni upravitelj podnosi

ZAVRŠNI RAČUN SA PRIJEDLOGOM ZA ZAVRŠNU DIOBU

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda,

II. završni izvještaj stečajnog upravitelja,

III. prijedlog diobe stečajne mase,

IV. završni (diobni) popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Prihodi ostvareni u ovom stečajnom postupku čine novčana sredstva ostvarena unovčenjem stečajne mase i to nekretnine – 12 stanova i poslovni prostor i nekretnine 1381 čhv ili 53322 m2, upisane zk. Pitomača, potraživanja stečajnog dužnika za zakup prostora i naplata otpisa potraživanja.

Rashodi u ovom stečajnom postupku čine obveze stečajne mase nastale i dospjele tijekom stečajnog postupka, a sve kako je to prikazano pod točkom I. a), I. b) i I. c) ovog Izvješća.

a) Prihodi - unovčenje stečajne mase

Tijekom ovog stečajnog postupka unovčena je stečajna masa prodajom imovine stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 3.251.501,00 kn (3.243.500,00 kn + 8.001,00 kn) .

Prihodi su ostvareni prodajom slijedeće imovine stečajnog dužnika:

Nekretnine:

Nekretnina – stambena zgrada, čk.br. 1330/4 kbr. 6 i dvorište u Pitomači, ulica Braće Radića 6, ukupno 1522 m², i to stambena zgrada kbr. 6 u ulici Braće Radića sa 237 m², dvorište u ulici Braće Radića sa 1285 m², sve upisano u zk. ul. Broj 10772. Ukupno unovčenje nakon završetka javne dražbe iznosilo je od 3.243.500,00 kn.

Na navedenoj nekretnini upisan je razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB: 23057039320.

Rješenjem o namirenju razlučnog vjerovnika od dana 05.11.2020. godine iz postignute kupoprodajne cijene namireno je:

- a) PDV-e za pojedine stanove u iznosu od 280.950,00 kn,
- b) stvarno nastali troškovi unovčenja u iznosu od 475.760,89 kn
- c) tražbina prvo upisanog razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB: 23057039320 u iznosu od 2.486.789,11 kn.

Za ostale razlučne vjerovnike nije bilo sredstava jer se niti prvoupisani razlučni vjerovnik nije u cijelosti namirio.

Nekretnina – livada u Pitomači, čkbr 1330/1 Kuhinjski vrt kod kuće u selu, 56 čhv, čkbr 1331 Sjenokoše kod kuće u selu, 131 čhv, čkbr 1332, Kuhinjski vrt kod kuće u selu, 397 čhv, čkbr 1333, Oranica pod vrtom kod kuće u selu, 797 čhv. Nakon završetka IV elektroničke javne dražbe nekretnina je dosuđena dražbovatelju Armagor Estate d.o.o. iz Zagreba za ukupno od 8.001,00 kn. Na navedenoj nekretnini nije bilo upisanih razlučnih

vjerovnika, tako da je uplaćena kupovna prebačena na račun stečajnog dužnika za podmirenje troškova.

Potraživanje od zakupa prostora

Za poslovni prostor u prizemlju zgrade u Pitomači, Braće Radića 6, zaključen je Anex ugovora o zakupu poslovnog prostora sa Specijalističko internističkom ordinacijom dr. Gordane Kotur s iznosom zakupnine od 100,00 EUR-a + PDV, sve do prodaje navedene nekretnine.

Tijekom stečajnog postupka na ime zakupa naplaćeno je 32.022,51 kn.

Prihod od otpisa obveza

Priljev od otpisa obveza odnosi se na kupce prije stečaja (dužnikove dužnike) koji su na početnoj stečajnoj bilanci prikazani 0,00 kn, a u stečajnom postupku uspjeli su se naplatiti u iznosu od 5.444,36 kn.

Na poseban račun stečajnog dužnika Agencija za osiguranje radničkih tražbina uplatila je iznos od 17.512,23 kn za namirenje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca u iznosu od 17.512,23 kn. Namireni su radnici za neisplaćene neto plaće u iznosu od 12.887,10 kn i RH Ministarstvo financija za poreze i doprinose iz i na plaće u iznosu od 4.625,13 kn.

Ostvareni prihod rezultat je unovčenja cjelokupne imovine koja čini stečajnu masu u ukupnom iznosu od 3.306.480,10 kn sa PDV-om, sve prikazano prema specifikaciji u Tabeli 1.

Tabela 1.

Ostvareni prihodi	Iznos
1.Otpis obveza od stečajnih dužnika	5.444,36
2.Potraživanja kupca u stečaju-zakup	32.022,51
3.Uplata od Agencije za radnička potraživanja	17.512,23
4.Unovčenje od prodaje stanova- 12 stanova i 1 poslovni prostor	3.243.500,00
5.Unovčenje od prodaje nekretnine1381 čhv ili 53322 m2	8.001,00
Ukupno prihodi	3.306.480,10

b) Ostvareni rashodi

U razdoblju od 29.03.2017.g. do 30.9.2021. g. podmirene su obveze stečajne mase u iznosu od 3.303.992,98 kn, a sve prikazano u Tabeli 2.

Tabela 2.

Ostvareni rashodi	Iznos
1.Troškovi Ugovora o djelu- Levar Josip	24.147,14
2. Bruto nagrada stečajnog upravitelja temeljem Uredbe NN 105/15	258.325,16
3. Doprinos za ZDRO 7,5 % na bruto nagradu (drugi dohodak)	19.374,38
4.Troškovi izrade elaborata i certifikata za nekretnine	36.600,00
5.Troškovi osiguranja nekretnine	5.020,83
6.Troškovi izrade štambilja	197,60
7.Troškovi sudskog vještaka za financije	5.000,00
8.Troškovi godišnjih obračuna temeljem ugovora čl.4. t.7. Ugovora (2017.,2018.,2019.i 2020.)	4.000,00
9.Troškovi Izvješća o gospodarskom stanju i stanju stečajne mase od 29.3.2017. s analizom cjelokupne dokumentacije za PSB, izračun tražbina radnika prema SZ i Zakonu o AORT	5.000,00
10. Troškovi knjigovodstvenih usluga (vođenje poslovnih knjiga, porezni i drugi obrasci za period od otvaranja stečaja 27.3.2017.	97.600,00
11. Troškovi osnovnih priključka za stanove (plin, el. energija, komunalna naknada)	16.057,96
12. Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe FINA	10.560,00
13. Bankovne usluge	3.180,08
14.Troškovi sudskih pristojbi	3.737,50
15.Plaćanje PDV-a u stečaju	271.200,99

Ukupni PDV na troškove (red.br. 4.,7.,8.,9.,10.i 12.,)	39.690,00
1.Ukupno rashodi	799.691,64
Namirenje vjerovnika I višeg isplatnog reda/Agencija	17.512,23
Namirenje razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d.	2.486.789,11
2. Odljev / namirenje vjerovnika	2.504.301,34
Ukupno odljevi sa računa (r.br. 1+2)	3.303.992,98

Stečajni dužnik na dan izrade ovog izvješća (30.9.2021.) po računu stečajnog dužnika raspolaže novčanim sredstvima u ukupnom iznosu od 2.487,12 kn.

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Na dan preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja 29.3.2017.g. sačinjena je početna stečajna bilanca u skladu sa Zakonom o računovodstvu. Vrijednosno je usklađena početna stečajna bilanca iskazana prema financijskoj dokumentaciji, utvrđenom stanju i procjeni od strane sudskog vještaka za nekretnine. Završna bilanca izrađena je kao rezultat unovčenja imovine, nastalih obveza stečajne mase i obavljenog usklađenja knjigovodstvenog stanja, a sve kako je to prikazano u Tabeli 3.

Tabela 3.

R. br	Opis imovine	Knjigovodstvena vrijednost po Bilanci na dan 28.03.2017.	Završna bilanca na dan 30.9.2021.
1.	Nekretnina – stambena zgrada	3.946.100,00	0,00
2.	Nekretnina- oranica, pašnjak i kuhinjski vrt kod kuće u selu	271.000,00	0,00
3.	Pokretnine	11.281,10	0,00
4.	Stanje na računu u stečaju		2.487,12
A)	IMOVINA (r.br. 1+2+3)	4.228.381,10	2.487,12
R. br.	Opis obveza	Knjigovodstvena vrijednost po Bilanci na dan 28.03.2017.	Završna bilanca na dan 30.9.2021.
1.	Obveze prema dobavljačima	77.725,88	77.725,88
2.	Obveze za kredit Erste banka d.d.	3.516.587,18	1.029.798,07
3.	Obveze prema zaposlenima	181.059,72	168.172,62
4.	Obveze za poreze i doprinose	575.470,06	570.844,93
5.	Obveze za AORT	0,00	17.512,23

B)	OBVEZE (r.br. 1+2+3+4+5)	4.350.842,84	1.864.053,73
-----------	---------------------------------	---------------------	---------------------

Evidentirane promjene na aktivima, odnosno imovini

U završnoj bilanci iskazuju se vrijednosti u imovini prema rezultatu unovčenja imovine tijekom stečajnog postupka i usklađenja stanja. Tijekom ovog stečajnog postupka unovčena je stečajna masa i namirene obveze stečajnog postupka.

Osim navedenih nekretnina, stečajnu masu čine i potraživanja od zakupa prostora koje je u cijelosti naplaćeno prema izdanim računima.

Evidentirane promjene na pasivima, odnosno obvezama

Prijavljene, ispitane i priznate tražbine na ispitnom ročištu 04.07.2017.godine prema isplatnim redovima i to:

- a) I viši isplatni red u iznosu od 511.631,32 kn
- b) II viši isplatni red u iznosu od 3.839.211,52 kn

U ovom stečajnom postupku djelomično je namiren razlučni vjerovnik
ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB: 23057039320

III. PRIJEDLOG DIOBE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik na dan 30.9.2021. godine raspolaže novčanim sredstvima u iznosu od 2.487,12 kn, a koja će biti potrebna za tekuće troškove do zaključenje stečajnog postupka i zatvaranje računa stečajnog dužnika nakon brisanja istog iz sudskog registra.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U završnoj diobi kao što je naprijed rečeno, podmirit će se troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu raspoložih novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika. Stoga se u završnom diobnom popisu namirenje tražbina stečajnih vjerovnika iskazuje u iznosu od 0,00 kn, kako je to prikazano u Tabeli 4.

Tabela 4.

Tabela završnog diobnog popisa za I. i II. Viši isplatni red

R. br	Naziv i vjerovnika adresa i OIB	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos priznate tražbine	Iznos namirenja tražbine	% namirenj
1.	Šimunić Sanja, Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 8, OIB:77965364286	neisplaćene plaće, otpremnina	49.826,80	12.887,10	25,86%
2.	Štefec Stjepan, Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 8, OIB: 95338690571	neisplaćene plaće, otpremnina	50.918,80	0,00	0,00%
3.	Bratanović Krunoslav, Podravske Sesvete, Braće Radića 15, OIB: 86952887540	Pravomoćna i ovršna presuda za neisplaćene plaće	80.314,12	0,00	0,00%
4.	VIP net d.o.o., Zagreb, Vrtni put 1, OIB: 29524210204	otvorene stavke, računi, troškovi opomene po računu	1.289,96	0,00	0,00%
5.	PODRAVSKA BANKA d.d., Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154	naknada po žiro računu	1.867,50	0,00	0,00%
6.	Specijalistička internistička ordinacija Gordana Kotur, Pitomača, Braće Radića 6, OIB: 84256705421	ulaganja u poslovni prostor (ponude, računi,)	64.705,57	0,00	0,00%

7.	HRVATSKE VODE Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu, Varaždin, Međimurs ka 26 b, OIB: 28921383001	Rješenja o ovrsi, financijske kartice, obračun zatezne kamate,	6.158,54	0,00	0,00%
8.	HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA, Zagreb, Berislavićeva 9, OIB: 5668956985	naknada za javno korištenje glazbe za razdoblje od 01.10.2012 do 31.03.2014.	2.894,86	0,00	0,00%
9.	RH-Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Sjeverna Hrvatska, OIB 52634238587	porezi i doprinosi iz i na plaće radnika, članarin, kamate, novčane kazne	575.470,06	4.625,13	0,80%
10	HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, ulica grada Vukovara 37, OIB: 43965974818	računi, ispis otvorenih stavaka	3.476,33	0,00	0,00%
11	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320	Ugovor o kreditu br. 5106105055 od 16.06.2011.,	3.516.587,18	2.486.789,11	70,71%
12	Agencija za osiguranje radničkih tražbina, Zagreb, Frankopanska 11, OIB: 04323472109	Temeljem rješenja radi uplate radničkih tražbina	17.512,23	0,00	0,00%
	UKUPNO		4.368.355,0 7	2.504.301,3 4	57,32%

Slijedom svega navedenog, stečajni upravitelj predlaže da se donese rješenje o obustavi i zaključenju stečajnog postupka po čl. 286. i 293.st.1.Stečajnog zakona

PUZ-IN GRADNJA u stečaju

stečajni upravitelj Zvonko Hrain