

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba Karlovac

Poslovni broj spisa: **: St-6216/2016**

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

BRALO GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Nazorova 64
OIB 827710255008

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

(za razdoblje 01.2017. godine do 02.2021. godine)

A / Pregled svih ostvarenih priliva novčanih sredstava

r. br.	opis stavke	Iznos
1.	Početno stanje	0,00
2.	Priliv s osnova unovčenja nekretnina	1.065.932,15
3.	Prihodi s osnova najma nekretnina	29.575,00
4.	Priliv s osnova pasivne kamate banke	674,83
	Ukupno ostvaren priliv novčanih sredstava	1.096.181,98

B / Pregled svih ostvarenih odliva novčanih sredstava

r. br.	opis stavke	Iznos
1.	Naknada banci za vođenje računa	3.727,42
2.	Knjigovodstvene usluge	6.800,00
3.	Posredovanje u elektroničkoj javnoj dražbi	6.800,00
4.	Procjena nekretnina	7.180,00
5.	Plaćanje PDV-a	569.057,69
6.	Nagrada stečajnom upravitelju (u bruto iznosu) - objašnjenje	315.263,57
	Ukupno ostvaren odliv novčanih sredstava	908.828,68

Stanje novčanih sredstava na računu na dan 08.03.2021. godine	187.353,30
---	------------

Detaljan opis troškova stečajnog postupka iz točke I.B.

1. Naknada banci za vođenje računa
50 mjeseci x 74,55 kn prosječno= 3.727,42 kn
2. Troškovi knjigovodstva
Temeljem Ugovora o obavljanju računovodstvenih poslova od 01.02.2017. godine mjesečni trošak od 160,00 kn uvećan za PDV.
Razdoblje od 02.2017. do 3.2021. godine ukupno 50 mjeseci.
108,80 kn * 50 mjeseci= 5.440,00 kn uvećano za 1.360,00 kn PDV= 6.800,00 kn.
3. Troškovi Fina, posredovanje u elektroničkoj javnoj dražbi 6.800,00 kn
4. Procjena nekretnina SATURA SENSUUM D.O.O. ukupno 7.180,00 kn.
5. Plaćanje obveze PDV-a 569.057,69 kn

6. Nagrada stečajnom upravitelju (u bruto iznosu)

Vrijednost st. mase	Primijenjeni %	Unovčena masa	Nagrada bruto
do 100.000,00	16,00%	100.000,00	16.000,00
od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	200.000,00	24.000,00
od 300.000,01 do 500.000,01	10,00%	200.000,00	20.000,00
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8,00%	500.000,00	40.000,00
od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7,00%	2.760.977,75	193.268,44
UKUPNO		3.760.977,75	293.268,44

II. ZAVRŠNA BILANCA

A / IMOVINA

Vrsta imovine	Početno stanje	Status	Završno stanje nakon unovčenja
Nekretnine	3.731.402,75	Unovčeno	0,00
UKUPNO	3.731.402,75		0,00

Struktura ostvarene stečajne mase.

r. br.	opis stavke	Procijenjena vrijednost	Ostvarena vrijednost
A	PRIHODI		
1.	nekretnine upisane u zk.ul.br. 3413, k.o. Galižana, k.č.br. 767/1, stambena zgrada, Monte Lesso 17/B, dvorište, ukupne površine 548 m2, i to:		
1.1.	1. Suvlasnički dio: 2171/10000 Etažno vlasništvo (E-1)	897.518,00	897.518,00
1.2.	2. Suvlasnički dio: 1340/10000 Etažno vlasništvo (E-2)	513.944,00	513.944,00
1.3.	3. Suvlasnički dio: 1538/10000 Etažno vlasništvo (E-3)	610.634,00	610.634,00
1.4.	4. Suvlasnički dio 1074/10000 Etažno vlasništvo (E-4)	426.463,00	426.463,00
1.5.	5. Suvlasnički dio: 1507/10000 Etažno vlasništvo (E-5)	598.190,00	598.190,00
1.6.	6. Suvlasnički dio: 2370/10000 Etažno vlasništvo (E-6)	684.653,75	684.653,75
2.	Prihodi s osnova najma nekretnina		29.575,00
	Ukupno prihodi stečajnog postupka	3.731.402,75	3.760.977,75

B / OBVEZE

	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
I. viši isplatni red	882,27	882,27	0,00
II. viši isplatni red	9.298.473,22	9.298.473,22	0,00
Ukupno:	9.299.355,49	9.299.355,49	0,00

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba Karlovac, posl.br. 4 St-6216/16 od 26. siječnja 2017. godine, otvoren je stečajni postupak nad društvom BRALO GRADNJA d.o.o., Zagreb, Nazorova 64, OIB 82771025500, a za stečajnog upravitelja imenovan je Milan Kanjer, II Praćanska 6a, Zagreb.

Poduzete radnje

Od bivših ovlaštenih osoba stečajnog dužnika preuzet je stari pečat te je isti arhiviran. Izrađen je novi pečat stečajnog dužnika.

Pri Državnom zavodu za statistiku izvršena je promjena tvrtke društva stečajnog dužnika.

Zatvoren je poslovni račun stečajnog dužnika (sukladno čl. 218. SZ) kod:

HR1724020061100513319 kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka

Otvoren je novi žiro račun stečajnog dužnika kod Podravske banke d.d., broj žiro-računa IBAN: HR1823860021119016293.

Sklopljen je ugovor sa ovlaštenim knjigovodstvenim servisom za vođenje poslovnih knjiga, te izrađena početna financijska izvješća.

Mjesečno su redovno slani nadležnim tijelima svi potrebni izvještaji i obrasci.

Sačinjen je popis imovine stečajnog dužnika.

Izvršena je procjena nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka dipl.ing.arh. Bojane Sajko iz Zagreba, Bužanova 15.

Izvršene su i sve druge potrebne radnje u tijeku stečajnog postupka..

Imovina dužnika

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je imovina stečajnog dužnika, i to:

NEKRETNINE

nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, zk.ul. 3413 k.o. Galižana k.č. 767/1, stambena zgrada, Monte Lesso 17/B, dvorište, ukupne površine 548 m2:

1. Suvlasnički dio: 2171/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva na trosobni stan u prizemlju (oznake A), sadržaja dnevni boravak s blagovanjem, ulazni prostor, kuhinja, kupaona, soba, soba, površine 66,83 m2 s terasom površine 8,10 m2, kojem pripada spremište oznake Spi u podrumu površine 13,75 m2, parkirališno mjesto oznake P5 u dvorištu površine 11,04 m2, parkirališno mjesto oznake P6 u dvorištu površine 11,04 m2, vrt oznake VI u dvorištu površine 116,00 m2 označeno u planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom.

Procijenjena vrijednost je 897.518,00 kn ili 118.773,50 EUR.

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. TRANS EAST D.O.O., OIB: 18801886088, INDUSTRIJSKA ULICA 5, 52341 ŽMINJ, HRVATSKA u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 612/08-1 od 17. lipnja 2008.god. i specijalne punomoći od 23. lipnja 2008.god.);

2. Suvlasnički dio: 1340/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva na dvosobni stan u prizemlju (oznake B), sadržaja dnevni boravak s kuhinjom, ulazni prostor, kupaona, soba površine 44,67 m² s terasom površine 6,36 m², kojem pripada spremište oznake Sp2 u podrumu površine 9,45 m², parkirališno mjesto oznake P4 u dvorištu površine 11,04 m², vrt oznake V2 u dvorištu površine 53,55 m² označeno u planu posebnih dijelova zgrade žutom bojom.

Procijenjena vrijednost je 513.944,00 kn ili 69.405,00 EUR.

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. TRANS EAST D.O.O., OIB: 18801886088, INDUSTRIJSKA ULICA 5, 52341 ŽMINJ, HRVATSKA u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 612/08-1 od 17. lipnja 2008.god. i specijalne punomoći od 23. lipnja 2008.god.);

3. Suvlasnički dio: 1538/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva na trosobni stan na 1 katu (oznake C), sadržaja dnevni boravak s blagovanjem, ulazni prostor, kuhinja, kupaona, soba, soba površine 66,83 m² s terasom površine 8,10 m², kojem pripada spremište oznake Sp3 u podrumu površine 10,34 m², parkirališno mjesto oznake P2 u dvorištu površine 11,00 m², označeno u planu posebnih dijelova zarade zelenom bojom.

Procijenjena vrijednost je 610.634,00 kn ili 82.462,40 EUR.

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. TRANS EAST D.O.O., OIB: 18801886088, INDUSTRIJSKA ULICA 5, 52341 ŽMINJ, HRVATSKA u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 612/08-1 od 17. lipnja 2008.god. i specijalne punomoći od 23. lipnja 2008.god.);

4. Suvlasnički dio: 1074/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva na dvosobni stan na 1. katu (oznake D), sadržaja dnevni boravak s kuhinjom, ulazni prostor, kupaona, soba površine 44,67 m² s terasom površine 6,36 m², kojem pripada spremište oznake Sp4 u podrumu površine 8,08 m², parkirališno mjesto oznake p3 u dvorištu površine 11,04 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade svijetlo plavom bojom.

Procijenjena vrijednost je 426.463,00 kn ili 57.591,20 EUR.

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. TRANS EAST D.O.O., OIB: 18801886088, INDUSTRIJSKA ULICA 5, 52341 ŽMINJ, HRVATSKA u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 612/08-1 od 17. lipnja 2008.god. i specijalne punomoći od 23. lipnja 2008.god.);

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba Karlovac je rješenjem od 11. lipnja 2018. godine dosudio predmetnu nekretninu navedenom najpovoljnijem ponuditelju.

Na predmetno rješenje o dosudi izjavljena je žalba u zakonskom roku.

Visoki trgovački sud potvrdio je rješenje 1. stupnja.

Dana 11.10.2018. godine zatražena je revizija presude.

Vrhovni sud RH je dana 22.01.2021. godine odbacio reviziju kao nedopuštenu.

5. Suvlasnički dio: 1507/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva na trosobni stan na 2. katu (oznake E), sadržaja dnevni boravak s blagovanjem, ulazni prostor, kuhinja, kupaona, soba, soba površine 66,83 m² s terasom površine 8,10 m², kojem pripada spremište oznake Sp5 u podrumu površine 8,08 m², parkirališno mjesto oznake P1 u dvorištu površine 11,00 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade tamno plavom bojom.

Procijenjena vrijednost je 598.190,00 kn ili 80.781,90 EUR.

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. TRANS EAST D.O.O., OIB: 18801886088, INDUSTRIJSKA ULICA 5, 52341 ŽMINJ, HRVATSKA u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 612/08-1 od 17. lipnja 2008.god. i specijalne punomoći od 23. lipnja 2008.god.);

6. Suvlasnički dio: 2370/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva na četverosobni stan na mansardi (oznake F), sadržaja kuhinja s blagovanjem, dnevni boravak, ulazni prostor, kupaona, soba, soba, soba, predprostor, wc, površine 81,98 m² s terasom površine 36,60 m², kojem pripada spremište oznake Sp6 na 2. katu površine 1,20 m², dva garažna mjesta oznake G u podrumu površine 48,30 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade rozom bojom.

Procijenjena vrijednost je 910.205,00 kn ili 122.917,60 EUR.

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. KRIJAN ANTONIO, OIB: 51572904939, NEGRIJEVA ULICA 22A, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 612/08-1 od 17. lipnja 2008.god. i specijalne punomoći od 23. lipnja 2008.god.);

2. BRALO ŽELIMIR, OIB: 07273030038, ZAGREB, VLADIMIRA NAZORA 64, u iznosu od 20.000,00 EUR (Na temelju Ugovora o osnivanju trajnih stvarnih tereta na nekretninama od 2. siječnja 2012. godine i čl. 259. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, uknjižuje se stvarni teret koji obvezuje svagdašnjeg vlasnika te nekretnine da na teret vrijednosti te nekretnine trajno, a dospijecem 15. prosinca svake godine isplaćuje iznos od 20.000,00 EUR.)

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi dane su ponude za sve svih šest prije navedenih nekretnina, te u iste sukladno rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba Karlovac od 11. lipnja 2018. godine dosuđene najpovoljnijem ponuditelju.

Stečajni upravitelj je sukladno zaključku Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba Karlovac, poslovni broj: 4 St-6216/16-98, od 18. srpnja 2018. godine, predao u posjed nekretnine kako slijedi

Kupcu TRANS EAST D.O.O., OIB: 18801886088, INDUSTRIJSKA ULICA 5, 52341 ŽMINJ, HRVATSKA dana 26.07.2018. godine, a za:

nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, zk.ul. 3413 k.o. Galižana k.č. 767/1, stambena zgrada, Monte Lesso 17/B, dvorište, ukupne površine 548 m²:

1. Suvlasnički dio: 2171/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

2. Suvlasnički dio: 1538/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

3. Suvlasnički dio: 1340/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

5. Suvlasnički dio: 1507/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

Kupcu KRIJAN ANTONIO, OIB: 51572904939, NEGRIJEVA ULICA 22A, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA dana 26.07.2018. godine, a za:

nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, zk.ul. 3413 k.o. Galižana k.č. 767/1, stambena zgrada, Monte Lesso 17/B, dvorište, ukupne površine 548 m2:

6. Suvlasnički dio: 2370/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

Prihodi i rashodi stečajnog postupka

r. br.	opis stavke	Procijenjena vrijednost	Ostvarena vrijednost
A	PRIHODI		
r. br.	opis stavke		
1.	Prihodi s osnova unovčenja nekretnine upisane u zk.ul.br. 3413, k.o. Galižana, k.č.br. 767/1, stambena zgrada, Monte Lesso 17/B, dvorište, ukupne površine 548 m2, i to:		
1.1.	1. Suvlasnički dio: 2171/10000 Etažno vlasništvo (E-1)	897.518,00	897.518,00
1.2.	2. Suvlasnički dio: 1340/10000 Etažno vlasništvo (E-2)	513.944,00	513.944,00
1.3.	3. Suvlasnički dio: 1538/10000 Etažno vlasništvo (E-3)	610.634,00	610.634,00
1.4.	4. Suvlasnički dio 1074/10000 Etažno vlasništvo (E-4)	426.463,00	426.463,00
1.5.	5. Suvlasnički dio: 1507/10000 Etažno vlasništvo (E-5)	598.190,00	598.190,00
1.6.	6. Suvlasnički dio: 2370/10000 Etažno vlasništvo (E-6)	684.653,75	684.653,75
2.	Prihodi s osnova najma nekretnina		29.575,00
3.	Prihodi s osnova pasivne kamate banke		674,83
	Ukupno prihodi stečajnog postupka	3.731.402,75	3.761.652,58

B	RASHODI	
r. br.	opis stavke	Iznos
1.	Troškovi i obveze stečajnog post. (čl. 254. st. 3.) detaljno u točki I.B.	908.828,68
2.	Obveze s osnova isplata razlučnim vjerovnicima	2.665.470,60
	Ukupno ostvareni rashodi	3.574.299,28

Stanje novčanih sredstava na računu na dan 08.03.2021. godine	187.353,30
---	------------

Prijedlog odluka

Na temelju iznesenog stečajni upravitelj predlaže

1. da se prihvati završni račun stečajnog upravitelja;
2. da se sazove završno ročište sukladno čl 283. Stečajnog zakona.
3. da se zaključi stečajni postupak sukladno čl 286. Stečajnog zakona

Mjesto i datum
Zagreb, 08.03.2021.

Stečajni upravitelj
Milan Kanjer

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Temeljem Rješenja o utvrđenim tražbinama stečajni upravitelj dostavlja završni diobeni popis vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda s izračunom namirenja pojedinog vjerovnika po završnoj diobi. Nakon namirenja troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase dostatna su sredstva za namirenje prvog višeg isplatnog reda u 100,00 % u odnosu na utvrđene tražbine koje iznose 882,27 kn i djelomično namirenje drugog višeg isplatnog reda u 2,81% u odnosu na tražbine koje nakon namirenja po prethodnim diobama iznose 6.633.002,61 kn.

vjerovnici prvog višeg isplatnog reda						
r.b	VJEROVNIK	Utvrđeno	Iznos namiren po prethodnim diobama	Iznos za namirenje	Iznos namiren po završnoj diobi	Ostaje za namirenje
1	RH, MF, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB OIB: 18683136487	882,27	0,00	882,27	882,27	0,00
vjerovnici drugog višeg isplatnog reda						
r.b	VJEROVNIK	Utvrđeno	Iznos namiren po prethodnim diobama	Iznos za namirenje	Iznos namiren po završnoj diobi	Ostaje za namirenje
2	Sto Ges.m.b.H. Zagreb, Kovinska 4/a OIB:14083159683	13.842,64	0,00	13.842,64	389,15	13.453,49
3	RH, MF, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB OIB:18683136487	19.605,37	0,00	19.605,37	551,16	19.054,21
4	TRANS E. A. S. T. d.o.o. Žminj, Industrijska ulica 5 OIB:18801886088	5.513.374,26	2.209.292,28	3.304.081,98	92.886,38	3.211.195,60
5	ANTONIO KRIJAN Pula, Negrijeva ulica 22A OIB:51572904939	1.741.065,56	456.178,33	1.284.887,23	36.121,54	1.248.765,70
6	Stečajna masa iza FFG d.o.o. u stečaju Pula, Koparska 37 OIB:	2.010.293,60	0,00	2.010.293,60	56.514,60	1.953.779,00
7	PRAGRANDE d.o.o. Pula, Trg 1. istarske brigade 14 OIB:5117157608	291,79	0,00	291,79	8,20	283,59
UKUPNO		9.298.473,22	2.665.470,61	6.633.002,61	186.471,03	6.446.531,58

Mjesto i datum
Zagreb, 08.03.2021.

Stečajni upravitelj
Milan Kanjer