

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-2910/16

**N/o Stečajni sudac Nikola Ribarić HESET d.o.o. u stečaju OIB:04135878306
OMBS 080428944, ZAGREB, Mandlova 3, stečajna upraviteljica Biserka Jakić,
ZAGREB, Marijana Haberlea 10**

OBRAZAC 20

ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE

I RAČUN PRIHODA I RASHODA

A) OSTVARENI PRILJEVI NOVČANIH SREDSTAVA

Vrsta primitka:

Vrijednost unovčene nekretnine	513.250,75 kn
---------------------------------------	----------------------

Ukupna stečajna masa	513.250,75 kn
-----------------------------	----------------------

Prema zatečenom stanju imovine kod preuzimanja stečajno upraviteljske dužnosti dana 14.03.2017.g. jedinu imovinu stečajnog dužnika činila je nekretnina upisana kod OGS Zagreb, Zemljišno knjižni odjel i to:

Rb.73 Suvlasnički dio:21,18/317 z.k.č.br. 7712/40 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE br 3 i GOSPODARSKO DVORIŠTE MANDLOVA ukupne pov. 917 m2 upisana u z.k.ul. 24899 poduložak 73 k.o. Grad Zagreb povezano s vlasništvom posebnog dijela -1. apartman 66 površine 77,47 m2 na mansardi i spremište površine 1,04 m2 u nacrtu označeno crvenom bojom, a na kojoj postoji jedno razlučno pravo razlučnog vjerovnika SPAJIĆ ZVONIMIR, Siegburg, Hohenzollernstr 114. Nekretnina je unovčavana elektroničkom javnom dražbom po stečajnom sucu sukladno čl.247.SZ.

Ista je prodana na način da ju je prijebojem kupio razlučni vjerovnik za procijenjenu vrijednost od 513.250,75 kn.

Sukladno rješenju o dosudi kupac je uplatio razliku između svoje tražbine osigurane razlučnim pravom i namirene prijebojem te utvrđene kupovnine u ukupnom iznosu od 155.472,19 kn. te je rješenjem o dosudi, temeljem izjave o stjecanju nekretnine od razlučnog vjerovnika za visinu utvrđene tražbine nastupio prijeboj tražbine razlučnog vjerovnika za njegovo osigurano razlučno pravo u cijelosti u iznosu od 357.778,56 kn.

B) OSTVARENI TROŠKOVI POSTUPKA

Vrsta troška	Ukupno
-ovrha HEP ZAGREB+troškovi.....	1.190,00 kn
-pričuva za stan+kotlovnica.....	17.588,54 kn

-sudski troškovi ipristojbe.....	717,77 kn
-odvjetničke i bilježničke usluge.....	5.785,25 kn
-troškovi vještaka.....	8.624,54 kn
-materijalni troškovi.....	2.000,00 kn
-izrada pečata.....	120,00 kn
-provedba elektroničke javne dražbe nekretnine.....	2.240,00 kn
-trošak knjigovodstva 15.03.2017-31.12.2019.....	38.030,00 kn
-trošak poreza na dodanu vrijednost.....	11.097,50 kn
-doprinosi na teret pravne osobe.....	4.728,00 kn
-nagrada st.upravitelja-bruto.....	61.040,40 kn
<u>rezervacija za zatvaranje računa i ostale troškove.....</u>	<u>2.310,19 kn</u>

UKUPNO TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA.....155.472,19 kn

Ukupno iskazani troškovi obuhvaćaju najnužnije troškove koje je bili potrebni u ovom stečajnom postupku. Usluge procjene nekretnine , knjigovodstveni troškovi, troškovi elektroničke javne dražbe te ostali navedeni troškovi morali su se namiriti.

Troškovi nagrade stečajnog upravitelja kao i bruto nagrade stečajnog upravitelja utvrđeni su Uredbom o kriterijima i obračunu nagrade stečajnog upravitelja.

Sve ostale račune i dokumentaciju troškova dostavila sam uz izvješće iz listopada 2019.g.dok uz završno izvješće dostavljam prijedlog nagrade stečajnom upravitelju.

C) RASPOLOŽIVA STEČAJNA MASA ZA POKRIĆE TROŠKOVA

Nakon prijeba kupovnine sa protutražbinom jedinog razlučnog vjerovnika u iznosu od 357.778,56 kn sukladno rješenju o dosudi i namirenju, u svrhu pokrića troškova stečajnog postupka na račun stečajnog dužnika potrebno je sa depozita Suda uplatiti iznos od 155.472, 19 kn (preostali iznos od ostvarene kupovnine) koji čini raspoloživu opću stečajnu masu.

Navedeni iznos predstavlja ukupno raspoloživa sredstva za pokriće naprijed navedenih troškova stečajnog postupka.

Slijedom navedenog a sukladno iskazanim pozicijama u točki I ovog izvješća proizlazi slijedeći odnos raspoložive stečajne mase za pokriće troškova i ostvarenih troškova postupka:

-raspoloživa stečajna masa	155.472,19 kn
-troškovi stečajnog postupka – ukupno	157.391,47 kn

**-NEDOSTATNOST STEČAJNE MASE ZA
POKRIĆE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA**

1.919,28 kn

Nastavno na iskazano stanje novčanih sredstava koja će se prebaciti na žiro račun stečajnog dužnika, iskazano stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika (opće stečajne mase) za pokriće troškova stečajnog postupka, **proizlazi da ista nisu dostatna za pokriće nastalih troškova postupka u visini od 1.919,28 kn odnosno da je ispunjena okolnost nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova postupka iz čl. 293. Stečajnog zakona.**

Naime, kako je jedan od ponuditelja uložio žalbu na rješenje o dosudi prispjeli su troškovi komunalne naknade i čistoće, koji nisu bili predviđeni niti je za iste bilo saznanja u trenutku izračuna tražbine razlučnog vjerovnika te se stoga opća stečajna masa ukazuje nedostatna za pokriće svih nastalih troškova stečajnog postupka.

II ZAVRŠNA BILANCA

A) IMOVINA

Strukturu ostvarene stečajne mase od unovčenja jedine nekretnine- imovine tijekom stečaja čini:

nekretnina upisana u z.k.ul.24899 u A upisano z.k.č.br. 7712/40 Apartmanski hotel kbr.3 u Mandlovoj ul. i gospodarsko dvorište 255čhv ili 917 m2 pod B upisano Rb.73 Suvlasnički dio:21,18/917 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) u naravi apartman 66 površine 77,47 m2 na mansardi i spremište površine 1,04 m2 u nacrtu označeno crvenom bojom,

procjena po vještaku/ dražba-stečajni sudac po čl. 247. SZ-a 513.250,75 kn

postignuta kupovna 513.250,75 kn

B) OBVEZE

1) Struktura prijavljenih, utvrđenih i osporenih tražbina po Isplatnim redovima :

Iaplatni red	Prijavljeno	Priznato na ispitnom ročištu	Osporeno na isp.roč.	Utvrđeno u parnici	Stanje utvrđ. Tražbina u tren. završ. Rač.
II viši ispl.red	Gl: 394.693,07 Kta: 79.802,10 Tr: 31.543,62	Gl: 394.693,07 Kta: 79.802,10 Tr: 31.543,62	7.262,50	2.812,50	Gl: 394.693,07 Kta: 79.802,10 Tr: 26.468,62
	506.038,79	498.776,29	7.262,50	2.812,50	501.188,79

U ovom stečajnom postupku tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda UPRAVITELJ STAN d.o.o. je ispravljena temeljem žalbe stečajnog vjerovnika i temeljem pravomoćne presude Povrv-3394/2017 TS Zagreb ranije(Povrv-3579/2014) i drugostupanjske presude VTS-A u Zagrebu pos. br. GŽ - 1159/2019.

čime je ispravljena za iznos osporenog troška od 2.187,50 kn, jer je pravomoćnim presudama, utvrđeno potraživanje tužitelja UPRAVITELJ STAN d.o.o Zagreb ovdje stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda s osnova parničnog troška u navedenom postupku u iznosu od 2.187,50 kn. Kako je nad stečajnim dužnikom-tuženikom otvoren stečajni postupak, UPRAVITELJ STAN d.o.o Zagreb je kao stečajni vjerovnik prijavio svoju tražbinu s osnova troška u navedenom postupku.

No radilo se o potraživanju koje još nije bilo utvrđeno u prvostupanjskom postupku te odluka o trošku nije bila donesena, pa je stečajnom vjerovniku dio prijavljene tražbine osporen. Prvostupanjskom odlukom utvrđeno je da postoji tražbina u iznosu od 1.250,00 kn s osnova troška dok je za iznos od 3.750,00 kn odbijen. Na isto se žalio stečajni vjerovnik te je VTS u dijelu pod 2. presude preinačio prvostupanjsku presudu i tužitelju dosudio da postoji tražbina i za još 937,50 kn te je iz navedenog razloga s osnova troška parničnog postupka, stečajnom vjerovniku priznat dosuđeni iznos od 2.187,50 kn.

Tablica vjerovnika drugog višeg isplatnog reda je također ispravljena za istog vjerovnika i temeljem žalbe stečajnog vjerovnika u stečajnom postupku gdje je omaškom propušteno uvrstiti u priznatu tražbinu i osnovani iznos od 625,00 kn

Stoga je valjalo postupiti na način da se tablica stečajnih vjerovnika ispravi u odnosu na tog stečajnog vjerovnika pod rednim brojem 4. Tablica, za dio iznosa osporene tražbine koja mu je priznata pravomoćnom sudskom odlukom s osnova troška za iznos od 2.187,50 kn kao i za omaškom propušteni iznos po njegovoj žalbi u stečajnom postupku za iznos od 625,00 kn. što ukupno iznosi 2.812,50 kn te je ukupan iznos od 2.812,50 kn priznat stečajnom vjerovniku, u drugom isplatnom redu.

Osporen tražbina i nadalje je ostala za iznos od 4.450,00 kako je i navedeno u ispravku tablica jer navedeni iznos stečajni vjerovnik nije opravdao.

2) Realizirano upisano razlučno pravo i iznos namirene tražbine vjerovnika osigurane razlučnim pravom

Vjerovnik	Predmet razlučnog prava	Iznos namirenja
Zvonimir Spajić	Suvlasnički dio 21,18/317 djela kčbr.7712/40 z.k.ul24889 podulož.73	357.778,56 kn

Na održanom ročištu radi razdiobe kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine na kojoj je postojalo razlučno pravo, razlučni vjerovnik se suglasio s obračunom razlučnog prava od strane stečajnog upravitelja u visini od 357.778,56 kn te se njegova osigurana tražbina namiruje u cijelosti za navedeni iznos od 357.778,56 kn.

Sukladno rješenju o dosudi do punog iznosa kupovnine dužan je bio uplatiti 155.472,19 kn. Navedeni iznos predstavlja dio opće stečajne mase.

Nakon provedbe namirenja razlučnog prava a kako je razlučni vjerovnik i osobni vjerovnik stečajnog dužnika, iznos utvrđenih nenamirenih tražbina drugog višeg isplatnog reda (jer u ovom stečajnom postupku nije bilo vjerovnika prvog višeg isplatnog reda) a nakon što se razlučni vjerovnik u cijelosti namirio s osnova razlučnog prava za koji iznos se prijavio i kao stečajni vjerovnik, je slijedeći:

Isplatni red	Iznos utvrđenih a nenamirenih tražbina
Drugi viši isplatni red	172.126,86

Prema raspoloživoj općoj stečajnoj masi u visini obračunatih troškova iz čl. 254 SZ i naplati od ostatka iznosa kupoprodajne cijene za unovčenu imovinu stečajnog dužnika u iznosu od 155.472,19 kn te ukupno ostvarenih i predvidivih troškova stečajnog postupka u sveukupnom iznosu od **157.391,47 kn proizlazi nedostatnost stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka u iznosu od 1.919,28 kn.**

Nastavno na naprijed navedeno proizlazi da stečajni dužnik ne raspolaže općom stečajnom masom za završnu diobu već su ispunjene pretpostavke iz čl. 293 SZ o nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka, odnosno za obustavu i zaključenje stečajnog postupka.

III ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

U predmetnom stečajnom postupku proveden je prethodni postupak radi utvrđenja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka te je stečajni postupak otvoren dana 14.03.2017.g. kada sam imenovana i za stečajnog upravitelja.

Obavljene su sve potrebne radnje ,izrađen je žig stečajnog dužnika izvršena je evidencija pri Državnom zavodu za statistiku uređen je očevidnik knjigovodstva te su obavljane sve potrebne radnje u ovom stečajnom postupku kako sam i opisivala u svojim redovitim tromjesečnim izvješćima.

Pribavljena je sva dokumentacija vezana uz nekretninu stečajnog dužnika i razlučno pravo te njegov prijenos na novog razlučnog vjerovnika. Sačinjena je procjena nekretnine po stalno sudskom vještaku Eli Mihovilović Brkić te po zahtjevu razlučnog vjerovnika i revizija te procjene.

Izvršena je prodaja nekretnine naprijed navedene putem e- dražba na FINA-i. po procijenjenoj vrijednosti te po zahtjevu razlučnog vjerovnika i revizija te procjene.

Vezano uz sudske postupke detaljno sam izvještavala kroz ranija izvješća a ovdje mogu naglasiti da se više ne vodi nijedan sudski postupak kako protiv stečajnog dužnika tako niti stečajni dužnik ne vodi ni jedan postupak kao tužitelj.

Naime svi postupci protiv stečajnog dužnika vođeni su od strane tužitelja UPRAVITELJ STAN d.o.o. i Suvlasnika stambene zgrade u Mandlovoj 3 (nekretnina stečajnog dužnika a s osnova neplaćanja režija pričuve kom naknade i dr). tako da su vođeni slijedeći postupci:

a)

Povrv (3394/2017 (ranije Povrv-3579/14) tužitelja UPRAVITELJ STAN c/a HESET d.o.o.u stečaju a radi utvrđenja postojanja tražbine koja je u stečajnom postupku ovdje tužitelju kao vjerovniku osporena. Kako sam i ranije navela, objavljena je presuda kojom se vjerovniku priznaje tražbina u iznosu od 1.250,00 kn a u preostalom dijelu tužbeni zahtjev vjerovnika se odbija za iznos od 3.750,00 kn.

Stečajnom dužniku dosuđen je u tom postupku, trošak u iznosu od 980,00 kn. Po žalbi tužitelj je još uspio sa dijelom troška te je sačinjena tablica ispravka utvrđenih tražbina sukladno presudi.

b)

Povrv-4164/2016 tužitelja UPRAVITELJ STAN c/a HESET d.o.o.u stečaju a radi utvrđenja postojanja tražbine koja je u stečajnom postupku ovdje tužitelju kao vjerovniku osporena. U ovom stečajnom postupku vjerovniku UPRAVITELJ – STAN nije ništa osporeno s osnova prijavljene tražbine. Tužitelj je povukao tužbu u ovom postupku.

c) zaprimila sam i presudu Županijskog suda u Zagrebu Gž 6605/14 u postupku pokrenutom prije stečajnog postupka, kojom se odbijamo sa žalbom vezanom uz parnični trošak, u postupku Povrv-6247/12. No kako je u stečaju taj trošak priznat tužitelju kao stečajnom vjerovniku u cijelosti, nije bilo potrebno vršiti nikakve dalje radnje niti ispravak tablica zbog donesene presude.

Konačno je po izvršenoj prodaji nekretnine sačinjen i obračun troškova te izračun tražbine razlučnog vjerovnika, sve kakao je naprijed navedeno, te su se stekli uvjeti za sazivanje skupštine vjerovnika radi zaključenja ovog stečajnog postupka.

Nastavno na navedeno unovčenjem nekretnine upisane u z.k.ul. 24899 poduložak 73 k.o. Grad Zagreb, u cijelosti je unovčena imovina stečajnog dužnika.

Kako je iskazano u točki II izvješća zbog nedostatnosti opće stečajne mase ispunjene su pretpostavke nedostatnosti stečajne mase za pokriće svih troškova postupka iz čl. 293.SZ-a odnosno za obustavu i zaključenje stečajnog postupka nakon što sud prikupi mišljenje vjerovnika stečajne mase, stečajnog upravitelja i skupštine vjerovnika.

Za stečajnog dužnika je kod Hrvatske poštanske banke otvoren žiri račun tek po unovčenju jedine imovine -nekretnine stečajnog dužnika na koji je potrebno prebaciti sredstva od kupovnine koja čine opću stečajnu masu i to troškove stečajnog postupka.

Žr: IBAN HR 9023900011 201104130 HPB

IV ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Uslijed nedostatnosti stečajne mase za pokriće svih nastalih troškova stečajnog postupka ne postoji opća stečajna masa za namirenje stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda (jer prvog višeg isplatnog reda nije bilo).

II viši isplatni red – utvrđene tražbine

Naziv vjerovnika	OIB	Iznos utvrđene tražbine	Iznos namirenja u završnoj diobi
HEP Operator distr. Sustava d.o.o.	46830600751	63,00	0,00
RH MIN	18683136487	77.422,22	0,00

FINANC.POREZ.UP			
ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	04135878306	189,39	0,00
UPRAVITELJ- STAN d.o.o.	54730193110	85.101,02	0,00
SUVLASNICI ST.ZGRADE	54730193110	8.462,10	0,00
VODOOPSKRBA I ODV.d.o.o.	83416546499	889,13	0,00

Zagreb, 08.06.2020.g.

HESET d.o.o. u stečaju
stečajna upraviteljica
Biserka Jakić, odvjetnica