

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

Poslovni broj spisa: **St-2508/2016**

Dužnik: **FERRO PROTECTUM d.o.o. u stečaju, OIB: 90209844822, ZAGREB, Lojenov prilaz 8**

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom FERRO PROTECTUM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Lojenov prilaz 8, OIB:90209844822, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pod poslovnim brojem St-2508/16, stečajna upraviteljica, temeljem članka 95. Stečajnog zakona, podnosi ovaj završni račun.

Završni račun sadrži: I. Račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. Završnu bilancu (fakultativno), III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja i IV. Završni diobeni popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Red. br.	<i>Opis</i>	PRIHOD kn	RASHOD kn
I.	PRIHOD		
1.	Prihod od prodaje nekretnina (zemljišta i garaže)	340.776,00	
2.	Prihodi od kamata	8,22	
II.	RASHOD		
1.	Namirenje razlučnih vjerovnika		196.779,24
2.	Troškovi stečajnog postupka		114.299,57
3.	Vjerovnici I.višeg isplatnog reda		20.110,41
4.	Vjerovnici II.višeg isplatnog reda		9.595,00
	Ukupno:	340.784,22	340.784,22

PROMET NA POSLOVNOM RAČUNU DUŽNIKA

Red. br.	<i>Priljev novca na poslovni račun</i>	<i>Iznos u kn</i>
1.	Uplate po unovčenju nekretnina	143.296,76
2.	Pripis kamate	8,22
3.	Kompezacija FINA	700,00
	<i>Ukupno priljev</i>	<i>144.004,98</i>

Red. Br.	<i>Odljev – podmirenje troškova</i>	<i>Iznos u kn</i>
1.	Izrada pečata	200,00
2.	Usluga promjene brava na garažama	740,00
3.	Usluga procjene nekretnina (zemljište Stenjevec i garaže Jablanska)	3.375,00
4.	Provedba elekt. Javne dražbe (Stenjevec, Mesićeva ograja i garaže)	5.100,00
5.	Vođenje poslovnih knjiga	3.750,00
6.	Uredski materijal i troškovi	1.082,81
7.	Troškovi bankarskih usluga	2.063,57
8.	Javna objava fin. Izvješća(5X)	1.150,00
9.	Kom. nakn. i nakn. za uređenje voda- Jablanska 64	1.681,31
10.	Troškovi čistoće Jablanska 64	284,26
11.	Pričuva za garaže –Jablanska 64	613,70
12.	HEP-Toplinarstvo – Jablanska	2.617,19
13.	Bruto nagrada stečajnoj upraviteljici	44.077,60
14.	Doprinos za zdrav. (7,5% na bruto)	3.305,82
15.	Naknada stvarnih troškova steč. upr.	10.100,75
16.	Dopr. na bruto	757,56
17.	MF, Porezna uprava (prekršajni nalog)	33.000,00
18.	Troškovi sud. rješenja	400,00
	<i>Ukupno troškovi</i>	<i>114.299,57</i>
	<i>Namirenje vjerovnika</i>	
1.	I. VIŠI ISPLATNI RED	20.110,41
2.	II. VIŠI ISPLATNI RED	9.595,00
	<i>Ukupno za diobu</i>	<i>29.705,41</i>
	SVEUKUPNO :	<i>144.004,98</i>

U prilogu se nalazi pregled prometa transakcijskog računa FERRO PROTECTUM d.o.o. u stečaju koji se vodi kod Raiffeisenbank Austria dd, IBAN: HR9524840081135015233.

Stanje računa na dan 15.04.2020.g. iznosi 31.284,39 kuna, od čega su sred. za namirenje vjerovnika 29.705,41 kn, knjigovodstvene usluge 750,00 kn , bankarske usluge i javna objava 828,98 kn.

II. **ZAVRŠNA BILANCA** (Fakultativno)

Pregled imovine i obveza na dan otvaranja stečajnog postupka

R.b.	OPIS	IZNOS u kn
1.	IMOVINA	2,100.000,00
1.1.	Zemljište	2,100.000,00
2.	OBVEZE	7,064.636,65
2.1.	Tražbine I. Višeg isplatnog reda	20.110,41
2.2.	Tražbine II. Višeg isplatnog reda	7,044.529,30
	(Tražbine razlučnih vjerovnika)	(6,533.009,18)

Na dan otvaranja stečajnog postupka imovinu dužnika činila je:

- nekretnina (zemljište) k.č.br. 123/25 ORANICA površine 340 čhv, odnosno 1224 m², upisano u zk.ul. 3638, k.o. STENJEVEC koje se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb. U katastarskoj izmjeri ova se nekretnina vodi pod brojem k.č.br. 2401/1 STENJEVEC ORANICA, površine 1224 m², k.o. STENJEVEC, posjedovni list br. 3164.
- nekretnina (zemljište) k.č.br. 752/1 ORANICA MESIĆEVA OGRAJA površine 340 čhv, odnosno 1318 m², upisana u zk.ul. br. 982, k.o. DREŽNIK koje se vodi kod Općinskog građanskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor .

Na naprijed navedenim nekretninama postojalo je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od dana 23.veljače 2017.g. utvrđena je vrijednost nekretnine k.č.br.123/25 ORANICA pov.1224m², zk.ul.br. 3638, k.o. STENJEVEC u iznosu od 328.000,00 kn te je određena prodaja elektroničkom javnom dražbom koju provodi FINA.

Nekretnina je prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Igor Baruškin, Zagreb, Josipdolska ulica 4, OIB:39994081647 za kupovninu u iznosu od 246.000,00 kn

Iz kupovnine dobivene prodajom ove nekretnine stečajnog dužnika u iznosu od 246.000,00 kn namiren je razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija u iznosu 182.467,32 kn te su namireni nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase u ukupnom iznosu 63.532,68 kn, od čega je 700,00kn zadržala FINA na ime troškova provedbe elektroničke javne dražbe.

Tijekom stečajnog postupka došlo se da saznanja da stečajni dužnik posjeduje i nekretnine u Zagrebu na adresi Jablanska 64, dvije garaže u vanknjižnom vlasništvu i to:

- GARAŽA br. 14, ukupne površine 17,43 m², smještene u podrumu stambeno-poslovne zgrade Jablanska 64-72 i Prilaz Grge Antunca 1,3, izgrađene na k.č.br. 4933/1, k.o. Vrapče i
- GARAŽA br. 36, ukupne površine 17,33 m², smještene u podrumu stambeno-poslovne zgrade Jablanska 64-72 i Prilaz Grge Antunca 1,3, izgrađene na k.č.br. 4933/1, k.o. Vrapče.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 28.veljače 2018.g.utvrđena je vrijednost garaže br. 14 na iznos 55.900,00 kuna, a procjenjena vrijednost garaže br. 36 je 55.700,00 kn te su određeni uvjeti prodaje putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA.

Garaža broj 14 je prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za kupovninu u iznosu 42.425,00 kn.

Nekretnina je rješenjem od 5.srpnja 2018.g. dosuđena kupcu Jadranki Perić iz Zagreba, Kružna 81, OIB:29109070708.

Garaža br. 36 je prodana na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos 28.350,00 kn istom kupcu, a rješenje o dosudi doneseno je 19.rujna 2018.g.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu od 20.rujna 2018.g. utvrđeno je da vrijednost nekretnine k.č.br. 752/1 ORANICA MESIĆEVA OGRAJA površine 340 čhv, odnosno 1318 m², upisana u zk.ul. br. 982, k.o. DREŽNIK iznosi 173.567,42 kn te je utvrđena prodaja elektroničkom javnom dražbom putem FINE.

Nekretnina k.č.br.752/1, zk.ul. br. 982, k.o. Drežnik prodana je na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Igoru Ivankoviću iz Novske, Vinogradska 53a, OIB:67142211764 za kupovninu u iznosu od 24.001,00 kuna.

Iz kupovnine dobivene prodajom ove nekretnine stečajnog dužnika u iznosu od 24.001,00 kn namiren je razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija u iznosu 14.311,92 kn, a razlika od 9.689,08 kn čine troškovi unovčenja.

Iz naprijed navedenog je vidljivo da su unovčene sve nekretnine stečajnog dužnika, za ukupan iznos od 340.776,00 kuna.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava namiren je u iznosu 196.779,24 kn.

Troškovi stečajnog postupka iznose 114.299,57 kn.

Utvrđene tražbine vjerovnika I. Višeg isplatnog reda iznose 20.110,41 kn i namiruju se u cijelosti. Za namirenje vjerovnika II.Višeg isplatnog reda ostaje 9.595,00 kn, a namiruju se sa 0,14%.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni postupak nad dužnikom FERRO PROTECTUM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Lojenov prilaz 8, OIB:90209844822, otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu dana 26.kolovoza 2016. godine.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 8. prosinca 2016.g.

Na ispitnom ročištu su ispitane i utvrđene sve prijavljene tražbine i razvrstane u isplatne redove kako slijedi:

1. Tražbine I.višeg isplatnog reda	20.110,41 kn
2. Tražbine II. višeg isplatnog reda	7.044.529,30 kn

Osporenih tražbina nije bilo.

Na dan otvaranja stečajnog postupka imovinu dužnika činila je:

-nekretnina (zemljište) k.č.br. 123/25 ORANICA površine 340 čhv, odnosno 1224 m², upisano u zk.ul. 3638, k.o. STENJEVEC koje se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb. U katastarskoj izmjeri ova se nekretnina vodi pod brojem k.č.br. 2401/1 STENJEVEC ORANICA, površine 1224 m², k.o. STENJEVEC, posjedovni list br. 3164.

- nekretnina (zemljište) k.č.br. 752/1 ORANICA MESIĆEVA OGRAJA površine 340 čhv, odnosno 1318 m², upisana u zk.ul. br. 982, k.o. DREŽNIK koje se vodi kod Općinskog građanskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor .

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava , Područni ured Zagreb obavjestio je o postojanju razlučnog prava na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 3638 k.o. Stenjevec koja se sastoji od k.č.br.123/25 oranica površine 1224 m², gdje je rješenjem Općinskog suda u Zagrebu posl.br. Z-24303/15 od 12.travnja 2016.g. upisano založno pravo u iznosu od 4.086.945,03 kn.

Isti vjerovnik je obavjestio o postojanju založnog prava posl.broj Z-352/13 na nekretnini k.č.br. 752/1 oranica Mesićeva ograja, površine 1318 m², upisane u zk.ul.982 k.o. Drežnik u iznosu od 2.682.971,69 kn, upisano pod brojem Z-352/13 dana 30.01.2013. Rješenjem o ovrši Općinskog suda u Samoboru posl.br. Ovr-554/14-2 od 14.10.2014.g. određena je ovrha na ovoj nekretnini ovršenika.

Stečajna upraviteljica nije uspjela stupiti u kontakt s odgovornom osobom Zoranom Bošnjak, niti doći u posjed bilo kakve knjigovodstvene ili poslovne dokumentacije osim one javno objavljene.

Tijekom stečajnog postupka došlo se do saznanja da stečajni dužnik ima u vanknjižnom vlasništvu i dvije garaže koje se vode na adresi Jablanska 64 i to:

- GARAŽA br. 14, ukupne površine 17,43 m², smještene u podrumu stambeno-poslovne zgrade Jablanska 64-72 i Prilaz Grge Antunca 1,3, izgrađene na k.č.br. 4933/1, k.o. Vrapče i
- GARAŽA br. 36, ukupne površine 17,33 m², smještene u podrumu stambeno-poslovne zgrade Jablanska 64-72 i Prilaz Grge Antunca 1,3, izgrađene na k.č.br. 4933/1, k.o. Vrapče.

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina k.č.br.123/25 ORANICA, površine 1224 m², zk.ul.3638, k.o. STENJEVEC, izvršila je tvrtka Petračić projekt d.o.o. iz Karlovca na iznos 328.000,00kn.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od dana 23.veljače 2017.g. utvrđena je vrijednost nekretnine k.č.br.123/25 ORANICA, površine 1224 m², zk.ul.3638, k.o. STENJEVEC u iznosu od 328.000,00 kn te je određena prodaja elektroničkom javnom dražbom koju provodi FINA.

Nekretnina je prodana na PRVOJ ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI koju je provela FINA u trajanju od 28.04.2017.g. do 19.07.2017.g. za iznos od 246.000,00 kn.

Rješenjem o dosudi od 7.kolovoza 2017.g., Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, dosudio je nekretninu k.č.br. 123/25 ORANICA, površine 1224 m², upisana u zk.ul.br. 3638 k.o. Stenjevec kupcu IGORU BARUŠKINU, Zagreb, Josipdolska ulica 4, OIB:39994081647, a rješenjem od 31.kolovoza 2017.g. nekretnina je predana kupcu.

Dana 17.listopada 2017.godine održano je ročište za diobu kupovnine i doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb u iznosu 182.467,32 kn, a za stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase iznos od 63.532,68 kn.

Prodaja nekretnine (zemljišta) k.č.br. 752/1 ORANICA MESIĆEVA OGRAJA, površine 1318 m², upisana u zk.ul. br. 982, k.o. DREŽNIK koja se vodi kod Općinskog građanskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, određena je zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne

službe u Karlovcu od 20.rujna 2018.g. Vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu 173.567,42 kn , a temeljem procjene koju je izvršio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivan Bortas, dipl.ing. iz Samobora za potrebe Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru 2015.g. , a prodaja se vrši elektroničkom javnom dražbom koju provodi FINA.

Prodaja navedene nekretnine vršila se u razdoblju od 22.10.2018.g. do 25.09.2019.g. Nekretnina k.č.br.752/1, zk.ul. br. 982, k.o. Drežnik prodana je na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu IGORU IVANKOVIĆ iz Novske, Vinogradska 53a, OIB:67142211764 za kupovninu u iznosu od 24.001,00 kuna. Rješenje o dosudi doneseno je 2.listopada 2019.g..

Iz kupovnine dobivene prodajom ove nekretnine stečajnog dužnika u iznosu od 24.001,00 kn namiren je razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija u iznosu 14.311,92 kn, a troškovi unovčenja u iznose 9.689,08 kn. Ročište za diobu kupovnine održano je 8.siječnja 2020.g.

Procjenu tržišne vrijednosti garaža na lokaciji Jablanska 64 u Zagrebu izvršila je tvrtka Petračić-projekt d.o.o. iz Karlovca.

GARAŽA br. 14, ukupne površine 17,43 m² procijenjena je na vrijednost 55.900,00 kn, a GARAŽA br. 36, ukupne površine 17,33 m² procijenjena je na vrijednost 55.700,00kn.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 28.veljače 2018.g.utvrđena je vrijednost garaža sukladno izvršenoj procjeni i određeni uvjeti prodaje. Prodaja se vršila putem elektroničke javne dražbe putem FINE.

Prva elektronička javna dražba održana je u razdoblju 29.03.2018.g. do 19.06.2018.g.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prodana je garaža broj 14 za kupovninu u iznosu 42.425,00kn. Nekretnina je rješenjem o dosudi od 5.srpnja 2018.g. dosuđena kupcu Jadranki Perić iz Zagreba, Kružna 81, OIB:29109070708.

Garaža br. 36 je prodana na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos 28.350,00 kn istom kupcu, a rješenje o dosudi doneseno je 19.rujna 2018.g. Po uplati kupovnine garaže su predane kupcu.

IV. ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

Temeljem čl. 274. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom FERRO PROTECTUM d.o.o. u stečaju, Zagreb,Lojenov prilaz 8 , OIB: 90209844822, stečajna upraviteljica daje ZAVRŠNI DIOBENI POPIS, a namiruju se vjerovnici **PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA u 100% iznosu** i vjerovnici **DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA u 0,14% od iznosa utvrđene tražbine. Iznos stečajne mase koji će se raspodijeliti vjerovnicima I.Višeg isplatnog reda iznosi 20.110,41 kn, a vjerovnicima II.višeg isplatnog reda se namiruju u iznosu od 9.595,00 kn. Utvrđene tražbine II.višeg isplatnog reda, umanjene za iznos isplaćen razlučnim vjerovnicima, iznose 6.847.750,06 kn.**

Red. br.	O P I S	UTVRĐENE TRAŽBINE u kn	% NAMIR.	BRUTO IZNOS za isplatu po DIOBI	OSTAJE ZA NAMIRENJE (slijedeće diobe)
I. VIŠI ISPLATNI RED					
I.1.	IVAN MARTINOVIĆ, Dumovec, Bilogorska 2e, OIB: 52781955479	14.931,85	100,00	14.931,85	0,00
I.2.	SINIŠA ČIČAK, Kupljenovo, Đurinski 10, OIB: 65281288596	5.178,56	100,00	5.178,56	0,00
	Ukupno I. viši isplatni red:	20.110,41		20.110,41	
II.VIŠI ISPLATNI RED					
II.1.	IVAN MARTINOVIĆ, Dumovec, Bilogorska 2e, OIB: 52781955479	6.402,78	0,14	8,97	6.393,81
II.2.	SINIŠA ČIČAK, Kupljenovo, Đurinski 10, OIB: 65281288596	7.560,28	0,14	10,59	7.549,69
II.3.	GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 1 OIB:74364571096	882,88	0,14	1,24	881,64
II.4.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, Podružnica Zagrebparking, OIB: 85584865987	1.188,70	0,14	1,66	1.187,04
II.5.	GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937	3.150,30	0,14	4,41	3.145,89
II.6.	HRVATSKE VODE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220, OIB: 28921383001	452,47	0,14	0,63	451,84
II.7.	KBM Leasing Hrvatska d.o.o. u likvidaciji OIB:30069323966, Zagreb,Dražkovićeve	431.807,43	0,14	605,04	431.202,39
II.8.	HEP Toplinarstvo.o.o., Zagreb, Miševečka 15a, OIB: 61817894937	11.772,07	0,14	16,48	11.755,59
II.9	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Zagreb, Folnegovićeve1 OIB:83416546499	733,51	0,14	1,03	732,48
II.10	REPUBLIKA HRVATSKA, Zagreb,Savska 41 OIB: 52634238587	53.174,86	0,14	74,44	53.100,42
II.11	MINISTARSTVO FINACIJA RH, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487; Namirenje razl.vjerovnika	6.527.404,00 - 196.779,24 6.330.624,76	0,14	8.870,51	6.321.754,25
	Ukupno II. viši isplatni red:	7.044.529,30 -196.779,24 6.847.750,04		9.595,00	6.838.155,04

U Karlovcu, 15.travanj 2020.g.

Stečajna upraviteljica:

Marija Smičiklas, dipl. oec.