

Obrazac 22.**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNE UPRAVITELJICE****Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU****Poslovni broj spisa : St- 6721/2015****Dužnik : RAIN AIR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Savska cesta 144/A****OIB: 37144498637****STEČAJNA SUTKINJA: MAJA PRALJAK****STEČAJNA UPRAVITELJICA: DR.SC. DAŠA PANJAKOVIĆ SENJIĆ**

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA (za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do pisanja završnog računa)

A / PREGLED SVIH PRIHODA

| R.BR. | opis stavke | Iznos/kn |
|--------------|---|-------------------|
| 1. | Prijenos n. Iznosa – zatvaranje računa | 2.971,56 |
| 2. | Uplata po ovrsi, OV – 9455/10 990,00 kn dana 13.04.2018. + 510,00 kn dana 30.03.2018 = 1.500,00 | 1.500,00 |
| 3. | Virman plaćanja kamata | 0,01 |
| 4. | Prijenos n. Sredstava sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Zagrebu | 487.879,72 |
| | UKUPNO KN: | 492.351,29 |

B / PREGLED SVIH RASHODA

| R. BR. | Opis stavke | Iznos |
|---------------|---|-------------------|
| 1. | Naknada mat. Troškova Mati Balenoviću 08.01.2018. | 1.850,00 |
| 2 | Naknada banci za usluge platnog prometa, ukupno | 496,53 |
| 3. | Naknada za prisilnu naplatu temeljem zakona o provedbi ovrhe , ukupno | 1.680,00 |
| 4. | Naknada temeljem rješenja o ovrsi Grad Zagreb | 21.531,31 |
| 5. | Knjigovodstvene usluge | 12.000,00 |
| 6. | Trošak plina , gradska plinara Zagreb | 250,00 |
| 7. | Trošak kom. Naknade Grad Zagreb | 49.560,77 |
| 8. | Trošak pričuve Kvadrat plus d.o.o. | 49.899,27 |
| 9. | Naknada putnog troška st. upraviteljici u bruto iznosu | 1.855,27 |
| 10. | Trošak nagrade st. upraviteljici u bruto iznosu | 347.678,57 |
| 11. | Trošak dodatne nagrade st. upraviteljici u bruto iznosu | 5.375,00 |
| | UKUPNO OSTVARENI RASHODI | 492.176,72 |

II. ZAVRŠNA BILANCA NA DAN 31.07.2019

Danom otvaranja stečajnog postupka, 31. listopada 2016. godine, utvrđena je početna stečajna bilanca koju je izradio računovodstveni servis za poduzeće prije pokretanja stečajnog postupka temeljem dostupnih knjigovodstvenih podataka prije otvaranja stečajnog postupka, priznatih tražbina vjerovnika, sa stanjem imovine u iznosu od 3.379.671 kn i obveza u iznosu od 12.992.287. Završna stečajna bilanca s iskazanim stanjem imovine nakon prodaje i knjigovodstvenog usklađenja a sve kako je to prikazano u tabeli 3.

Tabela 3.

| R.br | Opis | Početna stečajna bilanca | Završna bilanca |
|-------------|---|---|----------------------------|
| 1. | Nematerijalna imovina | 7.134 | 0 |
| 2. | Materijalna imovina | 3.332.945 | 0 |
| 3. | Potraživanja (u 2019 za rezervirane troškove zaključenja stečajnog postupka) | 39592 | 5.855 |
| 4. | Kratkoročna financijska imovina | | |
| 5. | Novac na računu | | |
| A) | UKUPNO AKTIVA | 3.379.671 | 5.855 |
| 1. | Kapital i rezerve | -9.612616 | |
| 2. | Dugoročne obveze | 0 | |
| 3. | Kratkoročne obveze | 12.992.287 | |
| 4. | Kratkoročne obveze u steč. (ukalkulirani troškovi zaključenja steč postupka) | | 5.855 |
| 5. | | | |
| 6. | | | |
| 7. | | | |
| 8. | UKUPNO PASIVA | 3.379.671 | 5.855 |

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNE UPRAVITELJICE

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom otvoren je 27.07.2017.godine rješenjem naslovnog suda broj St- 6721/15. Opće ispitno i izvještajno ročište održano je 21.11.2017. s početkom u 9,30 sati. Na općem ispitnom ročištu utvrđeno je da su tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda priznate u ukupnom iznosu od 92.084,74 kn i to tražbina vjerovnika RH, Min. Financija, Porezna Uprava te su u II višem isplatnom redu priznate tražbine stečajnih vjerovnika kako slijedi :

| Rbr. | VJEROVNIK | IZNOS (kn) |
|------|--|--------------|
| 1. | Hrvatski telekom d.d. Zagreb | 9.202,35 |
| 2. | Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, Zagreb | 1.342,00 |
| 3. | HEP - Opskrba d.o.o. Zagreb | 2.654,23 |
| 4. | Hrvatske vode, Zagreb | 51.038,07 |
| 5. | Grad Zagreb | 443.049,80 |
| 6. | Zagrebački holding d.o.o. Zagreb, Podružnica Čistoća | 4.409,51 |
| 7. | Porsche leasing d.o.o. Zagreb | 289.771,91 |
| 8. | Ars charta d.o.o. Zagreb | 11.175,07 |
| 9. | Unis revizija d.o.o. Zagreb | 36.415,20 |
| 10. | Financijska agencija, Zagreb | 2.332,98 |
| 11. | HŽ Infrastruktura d.o.o. Zagreb | 26.999,72 |
| 12. | VIPnet d.o.o. Zagreb | 108.124,09 |
| 13. | Zagrebačka banka d.d. Zagreb | 5.479.573,00 |
| 14. | Metatron domus d.o.o. Zagreb | 3.711.248,93 |
| 15. | Gradska plinara Zagreb – Opskrba d.o.o. Zagreb | 1.255,28 |
| 16. | Mercedes-Benz leasing Hrvatska d.o.o. Zagreb | 120.155,82 |
| 17. | Hrvatska radio televizija, Zagreb | 4.546,16 |
| 18. | Erste Card Club d.o.o. Zagreb | 930.366,20 |
| 19. | Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava | 1.499.760,23 |
| 20. | Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. Zagreb | 7.320,37 |
| 21. | B2 kapital d.o.o. Zagreb | 303.165,05 |
| 22. | Kvadrat plus d.o.o. Zagreb | 104.262,31 |
| 23. | HEP-Toplinarstvo d.o.o. Zagreb | 53.875,61 |

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 16.05.2018. godine raniji stečajni upravitelj Mate Balenović razrješen je dužnosti te sam imenovana za novu stečajnu upraviteljicu.

Nakon pravomoćnosti rješenja od 16.05.2018. kojim sam imenovana za novu stečajnu upraviteljicu podneskom od 04.06.2018. godine zatražila sam od Općinskog građanskog suda u Zagrebu provođenje postupka prodaje nekretnina budući je stečajni postupak hitan postupak. Financijska agencija objavila je poziv na sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi 01.08.2018.godine .

Općinski građanski sud u Zagrebu dana 29.10.2018. donio je rješenje o dosudi broj Ovr – 678/2015 te nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 30159, k.o Grad Zagreb, kč.br. 463/14 – *poduložak 8, 8. Etaža 206/10000*, 1. Poslovni prostor u prizemlju površine 83,89 čm u nacrtu označeno oznakom PP8 za iznos od 374.522,80 kn dosudio kupcu C.S.P. d.o.o. Zagreb, Savska cesta 144a, OIB:10964027716. Kupac CSP d.o.o. OIB: 10964027716 , Zagreb, Savska cesta 144 izvršio je uplatu razlike kupovnine u iznosu od 327.829,20 kn (sukladno toč. II.rješenja o dosudi) na račun FINE a budući se u iznos kupovnine od 374.522,80 kn uračunava i jamčevina koju je kupac uplatio. Sukladno tome iznos kupovnine uplaćen je u cijelosti .

Općinski građanski sud u Zagrebu dana 05.02.2019. donio je rješenje o dosudi broj Ovr – 678/2015 te nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.30159, k.o. Grad Zagreb, k.č.br.4631/4, *poduložak 18, 18. ETAŽA: 546/10000*, 1. poslovni prostor na V katu površine 222,33 čm u nacrtu označeno oznakom PP18 i *poduložak 19, 19. ETAŽA: 510/10000*, 1. poslovni prostor na V katu površine 207,63 čm u nacrtu označeno oznakom PP19 (prodano kao 1 zk cijelina) dosudio kupcu B2 Real Estate d.o.o., OIB: 25713517124, Zagreb, Radnička cesta broj 41. Točkom II. rješenja o dosudi naloženo je kupcu da položi razliku kupovnine u iznosu od 3.263.325,50 kn budući se u kupovninu u iznosu od 3.915.990,60 kn uračunava uplaćena jamčevina u iznosu od 652.665,10 Kn. Kupac B2 Real Estate d.o.o. OIB: 2571351714, Zagreb, Radnička cesta 41 izvršio je uplatu jamčevine u iznosu od 652.665,10 kn. Kupac B2 Real Estate d.o.o., OIB: 25713517124, Zagreb, Radnička cesta broj 41 izvršio je uplatu razlike kupovnine u iznosu od 3.263.325,50 kn (sukladno točki II.rješenja o dosudi) na račun FINE a budući se u iznos kupovnine od 3.915.990,60 kn uračunava i jamčevina koju je kupac uplatio. Sukladno tome iznos kupovnine uplaćen je u cijelosti .

Odvjetničko društvo Stefanović i Vrdelja uputilo je stečajnoj upraviteljici podnesak 17.01.2019. godini u kojem navodi da je Rain Technologies d.o.o. vjerovnik stečajne mase a temeljem Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji zaključen između stečajnog dužnika i Rain Technologies.Na podnesak odvjetničkog društva Rain Technologies d.o.o. detaljno i iscrpno sam se očitovala dana 22.01.2019. godine.

Nekretnine, gore opisane, koje su činile stečajnu masu stečajnog dužnika, opterećenu razlučnim pravom unovčene su za iznos od 4.290.513,40 kn.

Stečajna upraviteljica sukladno čl. 254 stečajnog zakona te prihvaćenom pravnom shvaćanju VTSRH od 18.03.2019. dostavila je sudu obračun troškova unovčenja te je ročište za diobu kupovnine održano pred Trgovačkim sudom dana 13.05.2019. godine . Rješenje o namirenju doneseno je 14.06.2019. te je isto postalo pravomoćno.

Stečajna upraviteljica izvršila je plaćanje troškova i obveza stečajne mase a sukladno pravomoćnom rješenju o diobi kupovnine od 14.06.2019. godine

IV. IMOVINA KOJA JE ČINILA STEČAJNU MASU STEČAJNOG DUŽNIKA RAIN AIR d.o.o. u stečaju :

| |
|---|
| Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu , zk.ul. 30159, k.o grad Zagreb, kč.br. 463/14 – poduložak 8, 8. Etaža , 206/10000, 1. poslovni prostor u prizemlju površine 83,89 čm u nacrtu označeno oznakom pp8 |
| - prodana za iznos od 374.522,80 kn na prvoj el. Javnoj dražbi |
| - dosuđena kupcu C.S.P. d.o.o. Zagreb, Savska cesta 144a, OIB:10964027716 , rješenje o dosudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-678/2015 doneseno 29.10.2018. |
| - Iznos kupovnine od 374.522,80 kn uplaćen u cijelosti |
| ➔ Navedena nekretnina <u>je unovčena u roku manjem od godine dana</u> od dana održavanja izvještajnog ročišta , ispitno i izvještajno ročište održano je 21.11.2017. a imovina je prodana na dražbi dana 23.10.2018. godine |

| |
|---|
| Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 30159, k.o Grad Zagreb, kč.br. 4631/14 – poduložak 18, 18. Etaža : 546 /10000, 1. Poslovni prostor na V. katu površine 222,33 čm u nacrtu označeno oznakom PP18 , te u podulošku 19, 19. Etaža : 510 /10000, 1. Poslovni prostor na V. katu površine 207,63 čm u nacrtu označeno oznakom PP19 sve ukupno površine 429,96 m2 |
| ➔ prodane su za iznos od 3.915.990,60 kn na drugoj el. Javnoj dražbi kod FINE |
| ➔ dosuđene su kupcu temeljem rješenja o dosudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr – 678/2015 |
| ➔ iznos kupovnine od 3.915.990,60 kn uplaćen je u cijelosti |

Razlučna prava na nekretnini:

Razlučni vjerovnik predmetnih nekretnina, u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom bila je Zagrebačka banka d.d. Zagreb, koja je tijekom stečajnog postupka, kao cedent, Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 6. srpnja 2018. ustupila društvu B2 Kapital d.o.o. svoje nenamirene novčane tražbine prema stečajnom dužniku, pa je time društvo B2 Kapital d.o.o., primjenom odredbe čl. 146. st. 2. SZ-a, stupio u pravni položaj prednika- Zagrebačke banke d.d., i postao razlučni vjerovnik predmetnih nekretnina

V. ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Stvarni troškovi i obveze stečajne mase podmireni su sukladno rješenju o namirenju Trgovačkog suda u Zagrebu od 14.06.2019. godine a što je razvidno iz naloga za plaćanje koji se prilažu te iz prikaza rashoda. Prijavljene i priznate tražbine stečajnih vjerovnika I višeg isplatnog reda iznose 92.084,74 kn , tražbine vjerovnika II. Višeg isplatnog reda priznate su i utvrđene u iznosu kako je to navedeno u rješenju o utvrđenim tražbinama Trgovačkog suda u Zagrebu od 11.12.2017. godine .

I viši isplatni red – namirenje 00,00%

II viši isplatni red - namirenje 00,00%

Razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. namiren je u iznosu od 3.794.728,41 kn sukladno rješenju o namirenju Trgovačkog suda u Zagrebu.

VI. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOG ZA OBUSTAVU STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajna upraviteljica izvršila je diobu kupovnine sukladno rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu od 14.06.2019.

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica predlaže

- da se prihvati završno izvješće i završni račun
- da se iznos na ime rezervacije sredstava sa kojim se suglasio razlučni vjerovnik prenese na račun stečajnog dužnika a koji nije prenešen nego je na računu suda
- da se stečajnom upravitelju Mati Balenović isplati iznos određen rješenjem suda od 11.12.2017. godine u iznosu od 3.000,00 kn bruto
- da se stečajni postupak zaključi temeljem čl. 286 st.1 Stečajnog zakona

Stečajna upraviteljica stečajnog dužnika
Dr.sc. Daša Panjaković Senjić, odvjetnica

