

**Obrazac 22.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Poslovni broj spisa: **St-238/15**

Dužnik: **MD INTERIJERI d.o.o. u stečaju**, Đakovo, Industrijska zona bb, OIB: 81021095273

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

Pregled prihoda i rashoda za razdoblje 14.10.2015. do 25.10.2019. g.  
Temeljeni na novčanom tijeku priljeva i odljeva novčanih sredstava

I	PRIHODI	iznos u kuna
1.	Naplaćena potraživanja prije stečaja	125.803,86
2	Prihodi od prodaje sekund. .sirovina i otpadaka	35.000,00
3	Prihodi od redovnih kamata i kam. iz sud. sporova	15.656,26
4	Prihodi od prefakt.pl.troškova i refundacija	2.439,74
5	Prihodi od prodaje nekretnina	79.000,00
	Ukupno	257.899,86

II	RASHODI	iznos u kuna
1	Troškovi oglašavanja prodaje	13.259,00
2	Trošak platnog prometa i sl.finan.istitucija	3.761,26
3	Troškovi poštanskih usluga	721,20
4	Troškovi procjene nekretnina	2.812,50
5	Troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	33.908,88
6	Plaćeni PDV	7.000,00
7	Trošak poreza na tvrtku	1.702,94
8.	Plaćeni porez na promet nekretnina	6.682,55
8	Trošak arhiviranja dokumentacije	2.974,16
9	Trošak članarina, naknada	2.428,41
11	Bruto nagrada stečajnom upravitelju	49.503,86
12	Knjigovodstvene usluge	39.560,00
13	Namirenje dijela tražbina II višeg isplatnog reda	93.585,10
14.	Ukupno	257.899,86

III	OSTATAK STEČAJNE MASE	iznos u kuna
	PRIHODI - RASHODI ( I - II )	0,00

## II. ZAVRŠNA BILANCA

Red. broj	Opis nekretnina / pokretnine	Procijenjena vrijednost	Ostvareno unovčenjem stečajne mase	Napomena
1.	Gospodarska zgrada i zemljište smještene u Prozorju ukupne površine 813 m <sup>2</sup> .  ( Zemljište 764m <sup>2</sup> + gosp. zgrada 49m <sup>2</sup> ) br.ul.1952., k.o.Prozorje z.k.o Dugo Selo	451.000,00	79.000,00	Nakon sedam javnih dražbi u periodu od od 2 godine nekretnina prodana po primljenoj ponudi
2.	Naplaćena potraživanja od kupaca prije stečaja	290.842,00	125.803,86	
3.	Prihodi od prodaje sekundarnih sirovina i otpadaka	73.612,82	35.000,00	
4.	Prihodi od redovnih kamata i sudskih sporova		15.656,26	
5.	Prihodi od prefakturiranih pl. troškova		2.439,74	
	<b>Ukupno</b>	<b>815.454,82</b>	<b>257.899,86</b>	

## III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku br. 6 St-238/15-8 od 14. listopada 2015.g., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MD INTERIJERI d.o.o., Đakovo, Industrijska zona bb, OIB: 81021095273, te je stečajnim upraviteljem imenovan Ivan Perković, iz Josipovca, Kneza Branimira 9.

Istim Rješenjem pozvani su vjerovnici da prijave svoje tražbine u propisanom roku, te su utvrđene tražbine u ukupnom iznosu od 6.005.673,28 kn. Iznos utvrđenih tražbina u cijelosti je priznat, i odnosi se na tražbine drugog višeg isplatnog reda.

U ovom stečajnom postupku nije bilo vjerovnika prvog višeg isplatnog reda, razlučnih i izlučnih vjerovnika, pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, niti neunovčenih predmeta stečajne mase.

### Imovina stečajnog dužnika

Stečajni dužnik u svom vlasništvu imao je ½ nekretnine (gospodarska zgrada i zemljište) smještene u Prozorju, ukupne površine 813 m<sup>2</sup> (dvorište Prozorje 764 m<sup>2</sup> + gospodarska zgrada

Prozorje 49 m<sup>2</sup>), k.č.br. 1811, broj zk. ul. 1952, katastarska općina Prozorje, Zemljišno-knjižni odjel Dugo Selo, koja se pokušavala prodati, ali bezuspješno. S obzirom da bi se samo polovica nekretnine jako teško prodala, poduzete su radnje pribavljanja i druge polovice nekretnine u posjed stečajnog dužnika, kako bi se nekretnina lakše unovčila.

Dana 10.02.2016.g., temeljem Ugovora o darovanju sklopljenog sa vlasnicom druge polovice nekretnine, Anom Mandarić iz Đakova, B. A. Mandića 81, stečajni dužnik došao je u posjed druge polovice navedene nekretnine, a u zamjenu za dva rashodovana i neispravna viličara koja su se nalazila u Zagrebu. Sukladno Ugovoru, uknjiženo je pravo vlasništva na cjelokupnom suvlasničkom dijelu nekretnine u vlasništvu Ane Mandarić iz Đakova, B. A. Mandića 81, u korist stečajnog dužnika. Nastavno tome, stečajni dužnik platio je i porez na promet nekretnina u iznosu 6.682,55 kn.

Osim navedene nekretnine, stečajni dužnik imao je i zalihe sirovina i materijala na skladištu u Zagrebu (Žitnjak), iskazane knjigovodstvene vrijednosti 830.409,35 kn, a sastojale su se od:

- robe za otpis, knjigovodstvene vrijednosti 496.049,34 kn (uništeno, oštećeno, izvan roka trajanja)
- robe koja je bila rađena po narudžbi (za kupce koji su zbog nekvalitetne izrade odustali), te je stoga bila neupotrebljiva, knjigovodstvene vrijednosti 260.747,19 kn
- robe koja je imala određenu vrijednost, i koja se eventualno mogla prodati, knjigovodstvene vrijednosti 73.612,82 kn

Za robu za otpis, i robu koja je bila rađena po narudžbi, dana 27.05.2016.g. Poreznoj upravi u Zagrebu i Osijeku poslan je zahtjev za otpis zaliha materijala zbog isteka roka trajanja, oštećenja i neupotrebljivosti, te su sukladno tome navedene zalihe materijala knjigovodstvene vrijednosti 756.796,43 kn, porezno priznato otpisane.

Roba koja je imala određenu vrijednost prodana je u sekundarne sirovine Interijerima Tadić d.o.o. iz Zagreba, te je ostvaren prihod od 35.000,00 kn (uključujući PDV).

Interijeri Tadić d.o.o. također su zbrinuli i preostalu škart robu koja se nalazila na tuđem skladištu u Zagrebu, kako vlasnik skladišta ne bi naplatio najam stečajnom dužniku.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku br. 6 St-238/15-23, od 06. prosinca 2016.g., određena je prodaja nekretnine u valsništvu stečajnog dužnika, po procijenjenoj vrijednosti, odnosno, po ukupnoj početnoj cijeni u iznosu od 451.000,00 kn.

Nekretnina se prodavala prikupljanjem pisanih ponuda u uredu Javne bilježnice Lidije Perić iz Osijeka, a svaka prodaja bila je objavljena u Večernjem listu.

Provedeno je ukupno sedam prodaja, koje su se odvijale na sljedeći način:

- prva objava nekretnine bila je 26.10.2016. g., po procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 451.000,00 kuna
- druga objava bila je umanjena za 20% u odnosu na prvu objavu, i iznosila je 360.800,00 kuna
- treća objava bila je umanjena za 25% u odnosu na drugu objavu, i iznosila je 270.600,00 kuna
- četvrta objava također je bila umanjena za 25% u odnosu na treću objavu, i iznosila je 202.950,00 kuna
- peta objava bila je umanjena za 25% u odnosu na četvrtu objavu, i iznosila je 152.212,50 kuna
- šesta objava bila je umanjena za 20% u odnosu na petu objavu, i iznosila je 121.770,00 kuna
- sedma objava bila je umanjena za 20% u odnosu na šestu objavu, i iznosila je 97.416,00 kuna

Osim u Večernjem listu, objave za prodaju nekretnine bile su stavljanje i u on-line oglasnik Glasa Slavonije, te na Njuškalo.

Budući da od 26.10.2016. kada je bila prva objava, pa do 05.12.2017. kada je bila zadnja objava, nije bilo niti jednog upita za nekretninu, ista je bila ponuđena nekolicini agencija za prodaju nekretnina, kod kojih također, zbog lošeg stanja nekretnine, neposjedovanja vlastitog prilaza (prolaz kroz tuđi posjed) i teškog pristupa, nije bilo značajnijeg interesa.

Nakon više od godine dana pokušavanja prodaje, stečajni upravitelj primio je ponudu za kupnju nekretnine od gđe. Ane Mandarić, koja uz nekretninu stečajnog dužnika posjeduje vikend kućicu i šumu, po cijeni od 79.000,00 kn. S obzirom da u navedenom periodu nije bilo drugih zainteresiranih kupaca, i da bi se nekretnina vrlo teško prodala, stečajni upravitelj prihvatio je ponudu gđe. Ane Mandarić, te je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika unovčena po cijeni od 79.000,00 kn.

U tijeku su parnični postupci sa dužnikom Tehnika d.d. Zagreb, i kupcem Knauf d.o.o. Protiv dužnika Tehnika d.d. Zagreb vode se dva spora pred Trgovačkim sudom u Osijeku, pod brojem Povrv-235/2017 za iznos od 63.621,21 kn, i Povrv-237/2017 za iznos od 451.188,20 kn. Oba spora su u prekidu zbog pokretanja predstečajnog postupka nad društvom Tehnika d.d. Zagreb.

Parnični postupak sa kupcem Knauf d.o.o., koji se vodi za iznos od 42.500,00 kn, zbog neaktivnosti Trgovačkog suda u Zadru Stalne službe Šibenik, još je na samom početku. Naime, navedeni sud je dana 29.03.2017.g. donio Rješenje br. Povrv-130/17 o stavljanju Rješenja o ovrsi izvan snage, te o provođenju postupka kao u povodu prigovora protiv platnog naloga. Zatim je zakazao pripremno ročište za dan 30.08.2018.g., koje je odgođeno.

Zbog nepredviđene dužine trajanja parničnih postupaka, oni će se nastaviti voditi i nakon zaključenja stečajnog postupka, a ukupno predvidivi troškovi za vođenje sva tri spora iznosili bi 30.800,00 kn.

#### **Arhiviranje poslovne dokumentacije**

Dana 24.11.2016.g. izvršen je popis i predaja arhivskog gradiva stečajnog dužnika novom imatelju gradiva, Mariu Žanko, M. Gupca 19, 31431 Čepin, OIB: 71853186267.

#### **IV. ZAVRŠNI DIOBNI POPIS**

##### **Prijedlog završne diobe**

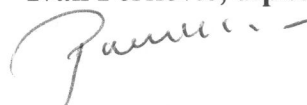
Raspoloživa sredstva za završnu diobu iznose 93.585,10 kn, a iz njih će se namiriti vjerovnici drugog višeg isplatnog reda, što iznosi 1,56% ukupno priznatih tražbina drugog višeg isplatnog reda:

Red. broj	Ime i prezime, OIB i adresa vjerovnika	Priznata tražbina	% tražbine	Iznos za završnu diobu	Razlika koja nije isplaćena
1	2	4	5	6	7
1.	ERSTE GROUP IMMORENT LEASING d.o.o. ZAGREB	5.963.166,55	1,56%	92.922,73	5.870.243,82
2.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.ZAGREB	910,17	1,56%	14,18	895,99
3.	OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA UPRAVNI ODJEL ZA JAVNE FINACIJE OSIJEK	1.613,98	1,56%	25,15	1.588,83
4.	RH GRAD ZAGREB Stručna služba gradonačelnika ZAGREB	487,16	1,56%	7,59	479,57
5.	HRVATSKE VODE VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZAGORNJU SAVU ZAGREB	202,96	1,56%	3,16	199,80
6.	RH MINISTARSTVO FINACIJA, CARINSKA UPRAVA PO ŽDORH OSIJEKU	39.292,46	1,56%	612,29	38.680,17
	<b>UKUPNO</b>	<b>6.005.673,28</b>	<b>1,56%</b>	<b>93.585,10</b>	<b>5.912.088,18</b>

U Osijeku, 25.10.2019

**Stečajni upravitelj**

**Ivan Perković, dipl.oec.**



**MD INTERIJERI d.o.o.**  
U STEČAJU  
ĐAKOVO - OIB: 81021095273