

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa: St-919/2013
Dužnik: TIMKOP d.o.o. za prijevozništvo, trgovinu i graditeljstvo u stečaju, Dubravica 41B, Zagreb, OIB: 95380426466, kojeg zastupa stečajni upravitelj Tomislav Orehovec

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

(za razdoblje od 06.11.2017. godine do 23.11.2022. godine)

I.1. Pregled svih prihoda tijekom stečajnog postupka

R. B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku	
1.	Prihodi s osnova unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom	1.060.000,00 kn
Ukupno:		1.060.000,00 kn

I.2. Pregled svih podmirenih rashoda stečajnog postupka

R. B.	Pojedinačne stavke rashoda u stečajnom postupku	
1.	Troškovi knjigovodstva	29.500,00 kn
2.	Troškovi otvaranja, vođenja i zatvaranja računa	288,00 kn
4.	Troškovi izrade pečata	139,00 kn
5.	Troškovi Fina-e za provedbu elektroničke javne dražbe	1.400,00 kn
6.	Troškovi bravara	810,00 kn
7.	Troškovi javnog bilježnika	47,50 kn
8.	Troškovi poštarine	96,60 kn
9.	Troškovi procjene vrijednosti nekretnine	6.223,60 kn
10.	Troškovi režija na ime komunalne naknade, naknade za uređenje voda	9.495,56 kn
11.	Bruto nagrada stečajnom upravitelju sa troškovima doprinosa za zdravstveno osiguranje	112.014,96 kn
Ukupno:		160.015,22 kn

Namireni razlučni vjerovnici	739.965,01 kn
Stanje na računu	160.019,77 kn
Isplatiti će se kod završne diobe	156.519,77 kn

Rezervacija za buduće predvidive troškove stečajnog postupka u trajanju od 3 mjeseca

Troškovi vođenja i zatvaranja računa, te ostali troškovi stečajnog postupka (javna objava, poštarina i sl.)	1.500,00 kn
Troškovi paušalne pristojbe tar.br. 25. Uredbe o sudskim pristojbama	2.000,00 kn
Ukupno:	3.500,00 kn

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 06. studenog 2017. godine, pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom TIMKOP d.o.o. za prijevozništvo, trgovinu i graditeljstvo u stečaju, Dubravica 41B, Zagreb (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik), te sam imenovan stečajnim upraviteljem Stečajnog dužnika.

II.1. Poduzete radnje

Dokumentacija. Od bivših zakonskih zastupnika zatražena je poslovna dokumentacija stečajnog dužnika, međutim, do dana izrade izvješća ista nije dostavljena, a prema izjavi bivše zakonske zastupnice Krpan Marine dokumentacija ne postoji budući su cjelokupno poslovanje obustavili 2010. godine, od kada nemaju knjigovođe, niti su sačuvali dokumentaciju.

Žigovi. Napravljen je jedan novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

Promjene pri nadležnim tijelima. U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene, te su dane odgovarajuće obavijesti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje

Žiro računi. Zatvoren je stari račun stečajnog dužnika otvoren u Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb, IBAN: HR8923600001101497885, a novi žiro-račun će biti otvoren u Partner banci d.d., kada se započne s prodajom imovine, odnosno kada bude izvjesno da će se ostvariti određeni prihodi, kako se ne bi stvarali nepotrebni troškovi održavanja računa.

Računovodstveni poslovi. Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima biti povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, izrade početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

Preuzimanje nekretnine i procjena vrijednosti. Budući nekretnina nije bila u posjedu stečajnog dužnika u trenutku otvaranja stečajnog postupka angažiran je bravar tako su promijenjene brave. Nekretnina je bila gotovo prazna, uz izuzetak smeća.

Napravljena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoja Balijske, te je utvrđena tržišna vrijednost u iznosu od 2.060.000,00 kuna.

Nekretnina je bila u uporabi više od deset godina tako da je oslobođena pdv-a.

Ovršni postupci. Budući su na nekretni bile upisane zabilježbe ovršnih postupaka, te postupaka osiguranja, koji su se vodili pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, Općinskim sudom u Novom zagrebu, te Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. Ovr-2852/14, Ovrj-927/2015, Ovr-9099/2015, te Ovr-1501/2019, poduzete su sve potrebne radnje kako bi se postupci obustavili radi prodaje nekretnina u stečajnom postupku.

Ispitno i izvještajno ročište, te posebno ispitno ročište

Na ispitnom ročištu održanom dana 17. siječnja 2018 godine, te na posebnom ispitnom ročištu održanom 19. veljače 2018. godine priznate su sljedeće tražbine:

II višeg isplatnog reda

Red . br.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos priznate tražbine
1.	Republika Hrvatska, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu	285.679,89 kn
2.	FINANCIJSKA AGENCIJA	2.680,10 kn
3.	ZAGREBAČKI HOLDING	600,03 kn
4.	GRAD ZAGREB	696,96 kn
5.	HRVATSKE VODE	290,39 kn
6.	TRIGLAV OSIGURANJE d.d.	12.623,64 kn
7.	MARINA KRPAN	875.614,76 kn
8.	ZAGREBAČKA BANKA d.d. -tražbina prenesena na DDM Invest III AG, Zug, Landis+Gyr Strasse 1 (ranije: Baar Schochenmuhlestrasse 4), Švicarska, OIB: 42497989050	639.624,93 kn
9.	ZAPAD-STAN d.o.o.	8.426,69 kn
10.	GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.	82.064,59 kn

Dana 17. siječnja 2018 godine, te dana 19. veljače 2022. godine Trgovački sud u Zagrebu je donio rješenja o utvrđenim tražbinama.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Nekretnine -Stečajni dužnik je imao u vlasništvu sljedeću nekretninu, kako slijedi:

1. k.č.br. 1346/30, kuća broj 41, zgrada i dvorište ukupne površine 659 m², odnosno 183 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 5008, k.o. Gornji Stenjevec u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Predmetna nekretnina bila je opterećena sljedećim teretima i ovrhama:

-temeljem ugovora o dugoročnim kreditu za projektno financiranje broj: 3209220147 od 21. svibnja 2007. godine, solemniziran po JB Lidiji Pejović-Fumić pod posl.br. OV-4221/07 dana 24. svibnja 2007. godine, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika u iznosu od 1.100.000,00 kuna i redovnu godišnju kamatu po godišnjoj promjenjivoj stopi 7,62%, interkalarnu kamatu po stopi jednakoj redovnoj kamati, te ostalim Uvjetima iz Ugovora za korist Zagrebačke banke d.d., Zagreb, Paromlinska 2, zaprimljeno dana 25.05.2007. godine pod Z-36077/07.

Tražbina i razlučno pravo preneseno na društvo DDM Invest III AG, Baar, Schochenmuhlestrasse 4, Švicarska, registriran kod Trgovačkog registra u kantonu Zug pod reg.brojem CHE-115.238.947, OIB: 42497989050, zastupano po odvjetniku Luki Gulanu iz Zagreba.

-temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-2852/14-2 od 29. listopada 2014. godine, bilo je uknjiženo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 260.562,88 kuna sa zakonskom kamatom tekućom na taj iznos od 28. srpnja 2014. godine do isplate po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu, za osam postotnih poena, kao i radi troškova postupka osiguranja u iznosu od 5.000,00 kn sa zakonskom kamatom tekućom od 29. listopada 2014. godine, kao dana donošenja rješenja, do isplate po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu, za pet postotnih poena, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, pod brojem Z-46637/14, zaprimljeno 04.11.2014. Predmetni postupak je obustavljen iz razloga što je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom podnesen dana 26.04.2013.g., a predmetno razlučno

pravo stečeno je nakon toga Rješenjem o osiguranju dana 29.10.2014. , tako da je temeljem čl. 97. Stečajnog zakona to pravo prestalo otvaranjem stečajnog postupka.

- temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovrj-927/2015-2 od 18. lipnja 2015.g. zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja suvlasnika stambene zgrade Podsusedski trg 1A, Zagreb iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, poslan je prijedlog za obustavu postupka iz razloga što je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom podnesen dana 26.04.2013.g., a predmetno razlučno pravo stečeno je nakon toga Rješenjem o ovrsi dana 18.06.2015. , tako da je temeljem čl. 97. Stečajnog zakona to pravo prestalo otvaranjem stečajnog postupka. Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu od dana 05. svibnja 2021.g., a koje je postalo pravomoćno dana 05. svibnja 2021.g. obustavljena je ovrha određena rješenjem od dana 18. lipnja 2015.g., posl.br. Ovr-927/2015.

- zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-9099/2015 od 06. listopada 2015.g. ovrhovoditelj Zagrebačke banke d.d., Općinski građanski sud u Zagrebu je donio rješenje o prekidu postupka te ustupu predmeta Trgovačkom sudu u Zagrebu, tako da se predmet vodi pod brojem Ovr-55/2019. Trgovački sud u Zagrebu je dostavio predmet Vrhovnom sudu Republike Hrvatske radi rješavanja sukoba nadležnosti, te je dana 28. ožujka 2019.g. doneseno rješenje da je za postupanje nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu. Predmet se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-1501/2019. Dana 28. rujna 2020. godine doneseno je rješenje o nastavku postupka, međutim, unatoč požurnicama nije zakazivano ročište za prodaju. Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-1501/2019 od dana 11. kolovoza 2021. godine obustavljena je ovrha budući je ovrhovoditelj povukao prijedlog za ovrhu.

Nekretnina je preuzeta u posjed stečajnog dužnika, promijenjene su brave na vratima, te je napravljena procjena vrijednosti preko ovlaštenog sudskog vještaka, tako da je utvrđena vrijednost u iznosu od 2.060.000,00 kuna.

Dana 19. listopada 2021. godine doneseno je rješenje o prodaji, a dana 16. prosinca 2021. godine zaključak o prodaji kojim su određeni uvjeti prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija. Prva elektronička javna dražba započela je dana 10. siječnja 2022. godine, a samo nadmetanje je održano od dana 22. ožujka 2022. godine 15:00:00 sati do dana 05. travnja 2022. godine 14:59:59, međutim, unatoč uplaćenju jamčevini nije bilo zainteresiranih osoba za dražbovanje.

Druga elektronička javna dražba započela je dana 06. travnja 2022. godine, a samo nadmetanje je održano od dana 15. lipnja 2022. godine 13:00:00 do 01. srpnja 2022. godine 12:59:59. Najbolju ponudu za kupnju nekretnina dao je kupac Bićanić Hrvoje, Peščenica 37, 47300 Ogulin, OIB: 92209421809, kome je rješenjem od dana 12. srpnja 2022. godine dosuđena nekretnina za cijenu u iznosu od 1.060.000,00 kn.

Dana 22. rujna 2022. godine održano je ročište za diobu kupovnine, te je doneseno rješenje o diobi kojim je stečajnom dužniku određena isplata troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona u iznosu od 164.014,57 kuna, razlučnom vjerovniku DDM Invest III AG, Zug, Landis+Gyr Strasse 1 (ranije: Baar Schochenmuhlestrasse 4), Švicarska, OIB: 42497989050 iznosa od 739.965,01 kuna. Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 156.020,42 kune je također isplaćen na račun stečajnog dužnika.

III. Prihodi i rashodi stečajno postupka

III.1. Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 1.060.000,00 kn

Prihodi s osnova unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom iznos od..1.060.000,00 kn

III.2. Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose 160.015,22 kn

- a. iznos od 1.400,00 kn po osnovi troškova fine za prodaju nekretnina.
- b. Iznos od 810,00 kn po osnovi troškova bravara
- c. Iznos od 6.223,60 kn po osnovi troškova procjene vrijednosti nekretnine
- d. Iznos od 9.495,56 kn po osnovi troškova komunalne naknade i naknade za uređenje voda
- e. Iznos od 96,60 kn po osnovi troškova poštarine
- f. Iznos od 139,00 kn po osnovi troškova izrade pečata
- g. Iznos od 47,50 kn po osnovi troškova javnog bilježnika
- h. Iznos od 288,00 kn po osnovi troškova otvaranja, vođenja i zatvaranja računa
- i. Iznos od 29.500,00 kn po osnovi troškova knjigovodstva
- j. Iznos od 112.014,96 kn bruto nagrada stečajnom upravitelju sa troškovima doprinosa za zdravstveno osiguranje.

Pravomoćnim rješenjem Naslovnog suda od dana 03. studenog 2022. godine određena je nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 104.199,96 kn, sa troškovima za doprinose za zdravstveno osiguranje. Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se

primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

- ukupno unovčena imovina iznosi 1.060.000,00 kn			
0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-1.060.000,00 kn	7%	iznos bruto nagrade	4.199,99 kn

Napominjem da bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 104.199,96 kn (troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 7.815,00 kn, a odnose se na doprinose za zdravstveno osiguranje i plaćaju se na isplatu bruto nagrade i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 112.014,96 kn).

III.3. Namireni razlučni vjerovnici u iznosu od 739.965,01kuna

Rješenjem o diobi kupovnine od dana 22. rujna 2022. godine utvrđeno je da se iz iznosa kupovnine od 1.060.000,00 kuna namiruje razlučni vjerovnik DDM Invest III AG, Zug, Landis+Gyr Strasse 1 (ranije: Baar Schochenmuhlestrasse 4), Švicarska, OIB: 42497989050 u iznosu od 739.965,01 kuna.

III.4. Rezervacija za buduće predvidive troškove stečajnog postupka iznosa od 3.500,00 kn

- a) Iznos od 1.500,00 kn po osnovi ostalih materijalnih troškova za koje se predviđa da će nastati do zaključenja stečajnog postupka (javna objava, poštarina i sl).
- b) Iznos od 2.000,00 kn po osnovi paušalne pristojbe, tar.br.25. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi

e) Isplatit će se kod završne diobe iznos od 156.519,77 kuna

IV. Prijedlog dnevnog reda

- 1. Rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja
- 2. Podnošenje prigovora na završni diobni popis

Prijedlog odluka

- 1. prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja sa svim njegovim sastavnicama
- 2. zaključuje se stečajni postupak

V. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1. Iznos namirenja po završnoj diobi 156.519,77 kn

3. Postotak namirenja vjerovnika II višeg isplatnog reda po završnoj diobi iznosi 12,34 %

3. Lista svih tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi:

IV.1. Vjerovnici II viši isplatni red

Rbr	Vjerovnik	Utvrđena tražbina (bruto)	Namirenje temeljem razlučnog prava	Namireni po završnoj diobi	Završni popis
1	Republika Hrvatska, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu	285.679,89 kn		35.245,02 kn	250.434,87 kn
2	FINANCIJSKA AGENCIJA	2.680,10 kn		330,65 kn	2.349,45 kn
3	ZAGREBAČKI HOLDING	600,03 kn		74,03 kn	526,00 kn
4	GRAD ZAGREB	696,96 kn		85,99 kn	610,97 kn
5	HRVATSKE VODE	290,39 kn		35,83 kn	254,56 kn
6	TRIGLAV OSIGURANJE d.d.	12.623,64 kn		1.557,41 kn	11.066,23 kn
7	MARINA KRPAN	875.614,76 kn		108.026,72 kn	767.588,04 kn
8	ZAGREBAČKA BANKA d.d. -tražbina prenesena na DDM				

	Invest III AG, Zug, Landis+Gyr Strasse 1 (ranije: Baar Schochenmuhlestrasse 4), Švicarska, OIB: 42497989050	639.624,93 kn	739.965,01 kn	0,00 kn	0,00 kn
9	ZAPAD-STAN d.o.o.	8.426,69 kn		1.039,62 kn	7.387,07 kn
10	GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.	82.064,59 kn		10.124,51 kn	71.940,08 kn
UKUPNO		1.908.301,98 kn	739.965,01	156.519,77 kn	1.112.157,28 kn