

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa: 6 St-415/2019

Dužnik: Stečajna masa iza HUMANITAS d.d. u stečaju, Osijek, Trg bana Josipa Jelačića 27,
OIB: 21306137675

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIHODI	IZNOS
1. Prihod od povrata pretporeza	35.740,70 kn
2. Prihod od zakupa	270.924,69 kn
3. Prihod od troškova unovčenja nekretnine	1.007.173,85 kn
4. Prihod od kamata	26,02 kn
Ukupno	1.313.865,26 kn

RASHODI	IZNOS
1. provedba elektroničke javne dražbe putem FINA i oglašavanje prodaje dionica (Večernji list, očevidnik FINA)	5.980,00 kn
2. izrada pečata, poštarina, uredski materijal	758,10 kn
3. bankarska naknada	1.283,15 kn
4. račun javnog bilježnika	540,00 kn
5. računi zaštitarske službe Nokky Security d.o.o. Zagreb	166.617,00 kn
6. komunalna naknada	4.957,72 kn
7. usluga knjigovodstvenog servisa Obla d.o.o. i HRD-a	14.250,00 kn
8. porez na dodanu vrijednost	52.867,54 kn
9. neto nagrada stečajnom upravitelju	438.858,00 kn
10. porez, prirez i doprinosi na neto nagradu	238.392,00 kn
Ukupno	924.503,51 kn

Stanje stečajne mase s danom 10.11.2021. godine	389.361,75 kn
--------------------------------------------------------	----------------------

Rezervirana sredstva za buduće obveze stečajne mase	31.011,69 kn
------------------------------------------------------------	---------------------

Raspoloživi iznos za diobu	358.350,06 kn
-----------------------------------	----------------------

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj 13 St-1497/2015 od 09.02.2016. godine otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom HUMANITAS d.d. iz Ivanovca. Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-419/19-17 od 10.07.2019. godine nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza HUMANITAS d.d. u stečaju, Piškorevci, Zagrebačka 8/a, OIB 21306137675, zbog naknadno pronađene imovine, koja ulazi u stečajnu masu.

Prvo ispitno ročište održano dana 26.09.2019. godine je odgođeno, a na drugom ročištu održanom dana 17.12.2019. godine, ispitane su prijavljene tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 58.790.043,32 kn, od kojeg iznosa su priznate tražbine u ukupnom iznosu od 25.967.358,00 kn, te osporene tražbine u ukupnom iznosu od 32.822.685,31 kn. Tražbina I. višeg isplatnog reda nije bilo.

Na izvještajnom ročištu održanom dana 17.12.2019. godine Skupština vjerovnika donijela je odluku o ne prihvatanju izvješća imenovanog stečajnog upravitelja i odluku o izboru drugog stečajnog upravitelja, o čemu je sud donio rješenje dana 19.12.2019. godine. Primopredaja dužnosti stečajnih upravitelja te predaja poslovne dokumentacije stečajnog dužnika, izvršena je dana 09.01.2020. godine o čemu je sačinjen zapisnik. Transakcijski račun dužnika otvoren je kod Croatia banke d.d. Zagreb broj HR9724850031100302716. Poslove knjigovodstva za stečajnog dužnika do 31.12.2019. godine obavljao je knjigovodstveni servis Obla d.o.o. iz Đakova, a od 01.01.2020. godine Kata Petrović vl. HRDA knjigovodstveno računovodstvenog obrta iz Osijeka za mjesečni iznos od 500,00 kn bez PDV.

Dužnik je u vlasništvu imao nekretninu – zemljište upisano u zk.ul. 16364, k.o. Osijek, kč.br. 3670, dvorište Ružina ulica, površine 2954 m², na kojoj je sagrađena stambeno poslovna zgrada s pet katova, koja nije dovršena, pa stoga nije bila ni upisana u zemljišnim knjigama.

Na nekretnini je bilo upisano razlučno pravo u korist:

- Esseker grupe d.o.o. Osijek, Kapucinska 25/2, OIB 55606860500, u iznosu od 3.700.000,00 EUR, upisano pod Z-11203/13 od 16.12.2013. godine i Z-9762/2019 od 12.06.2019. godine, na temelju Ugovora o kreditu Bobar banke a.d. Bijeljina br. 21- 231/13 od 04.12.2013. godine i na temelju Ugovora o ustupanju potraživanja s prijenosom sporednih prava ovjerenog kod notara Dalibora Puhala iz Banja Luke pod brojem OPU-824/2019, Ov-3551/2019 od 20.05.2019. godine.

- Težište-projekt d.o.o. Ivanovac, Duga 53, OIB 78998058983, u iznosu od 340.514,92 kn, u iznosu od 32.076,50 kn i u iznosu od 6.111.643,23 kn, na temelju rješenja suda broj 36 Ovr-437/2015, pod Z-3101/15.

Na nekretnini je upisana zabilježba spora pod Z-15131/2019 od 19.09.2019. godine, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-255/2019, između tužitelja Težište projekta d.o.o. i tuženika Esseker grupe d.o.o., radi upisa promjene vjerovnika upisanog pod brojem Z-9762/2019, kod već upisanog prava zaloga pod Z-11203/2013. Parnični postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku poslovni broj P-255/2019, radi utvrđenja ništetnosti ugovora o ustupu potraživanja i brisanja zemljišnoknjižnog upisa, koji nije okončan. Trenutno se predmet nalazi na Visokom trgovačkom sudu pod brojem PŽ-787/2021 po žalbi tužitelja Težište projekta d.o.o. iz Ivanovca.

Dužnik u vlasništvu ima 16.328 dionica društva Europlantaže d.d. iz Bizovca, koje se kod SKDD vode s oznakom EPLT.R.A. Odlukom Zagrebačke burze d.d. Zagreb delistirano je trgovanje dionica društva Europlantaže d.d. Brođanci s uređenog tržišta dana 14.02.2018. godine. Knjigovodstvena vrijednost dionica na dan 31.12.2015. godine bila je u iznosu od

11.429.600,00 kn, odnosno vrijednost 1 dionice iznosila je 700,00 kn. Na skupštini vjerovnika donesena je odluka o prodaji po početnoj vrijednosti od 89,00 kn. Iste su prodavane javnim oglašavanjem i otvaranjem ponuda kod javnog bilježnika, no do danas nisu dionice prodane jer nije bilo zainteresiranih kupaca. Posljednja početna vrijednost dionice bila je 13,70 kn. Oglašena je nova prodaja po početnoj cijeni od 10,53 kn.

Izlučni vjerovnik Težište d.o.o. u stečaju obavijestio je stečajnog upravitelja o izlučnom pravu na 1/3 dijela kč.br. 3670, k.o. Osijek, dvorište Ružina ulica, a na temelju Ugovora o ortakluku. Isto se nije moglo smatrati izlučnim pravom jer nije upisano u Zemljišnim knjigama niti u knjizi položenih ugovora, a niti je ovjereno kod javnog bilježnika. Izlučno pravo na temelju obavijesti Težišta d.o.o. u stečaju postojalo je na 39 komada neugrađenih protuprovalnih vrata po računu 403/01/1. Navedeni izlučni predmeti predani su u posjed izlučnom vjerovniku.

Nakon ročišta o izjašnjenju o vrijednosti imovine stečajnog dužnika, sud je donio zaključak o vrijednosti te uvjetima i načinu prodaje. Potom je sud dostavio zahtjev Financijskoj agenciji radi provedbe elektroničke javne dražbe i priložio rješenje o prodaji imovine, zaključak o vrijednosti, uvjetima i načinu prodaje nekretnine u stečajnom postupku.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om, koja je završila 30.03.2021. godine u 23:59:59 prodana je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zk.ul. 16364, k.o. Osijek, površine 2954 m², Ružina ulica, površine 2954 m², u naravi zemljište i nedovršena stambeno-poslovna zgrada, koja se sastoji od 5 katova, a na kojoj nije izvršeno etažiranje, ni upis objekta u zemljišne knjige, kupcu i razlučnom vjerovniku Esseker grupi d.o.o. Osijek, Kapucinska 25/II, OIB: 55606860500, za iznos od 42.646.240,00 kn (u iznos je uključen PDV).

Naime, razlučni vjerovnik ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek, je kao prvoupisani u prednosnom redu na predmetnoj nekretnini dostavio sudu dana 29.03.2021. godine izjavu da sukladno članku 247. stavak 7. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17 dalje u tekstu: SZ) kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 42.646.240,00 kn.

Dana 30.06.2021. godine Trgovački sud u Osijeku je donio rješenje o dosudi broj 6 St-415/2019-140, kupcu - razlučnom vjerovniku Esseker grupa d.o.o. Osijek, Kapucinska 25/II, OIB: 55606860500, s obvezom plaćanja troškova unovčenja sukladno članku 254. SZ u iznosu od 1.007.173,85 kn.

Sud je po pravomoćnosti rješenja o dosudi i uplati troškova unovčenja u iznosu od 1.007.173,85 kn donio zaključak o predaji u posjed nekretnine te odredio prijenos prava vlasništva u zemljišnim knjigama i brisanje svih dosadašnjih upisa u zemljišnim knjigama na prodanoj nekretnini, osim zabilježbe spora zaprimljene 19.09.2019.g. pod brojem Z-15131/2019, upisane na temelju članka 86., a u svezi s člankom 150. st. 3. ZZK-a (NN 63/2019) na nekretninama upisanim u A, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-255/2019, između Težište projekta d.o.o. Ivanovac i Esseker grupe d.o.o. Osijek, radi upisa promjene vjerovnika kod već upisanog prava zalogu pod brojem Z-11203/2013, upisanog pod brojem Z-9762/2019. Predmet po žalbi poslovni broj PŽ-787/2021 nije riješen i nalazi se na VTS-u.

Temeljem izjave bivšeg zakonskog zastupnika dužnika Marka Milasa predano je na čuvanje i operativno korištenje arhivsko gradivo stečajnog dužnika na novoj adresi u Osijeku, Trg Ljudevita Gaja 3, a prema priloženom popisu ovjerenom kod javnog bilježnika Krešimira Milasa iz Osijeka, broj OV-4433/2021 od 12.10.2021. godine.

Zbog nužnosti čuvanja i zaštite imovine stečajnog dužnika prethodni stečajni upravitelj zaključio je dana 11.09.2019. godine Ugovor o pružanju usluga tjelesne zaštite s Noky security d.o.o., Jakova Gotovca 1, Zagreb, OIB: 40877863597. Ugovorena je naknada za pružanje usluga u iznosu od 29,70 kn po radnom satu za jednog zaposlenika bez PDV-a, koji ugovor je bio najpovoljniji od zaprimljenih ponuda. Predmet zakupa je bilo prizemlje u nedovršenoj zgradi u Osijeku, Ružinoj ulici, kč.br. 3670, površine 1.110,95 m², u kojoj zakupnik može uskladištiti građevinske strojeve i opremu te građevinski materijal. Ugovor o zakupu je zaključen na određeno vrijeme, a najduže do donošenja rješenja o dosudi nekretnine upisane u zk.ul 16364, k.o. Osijek, kč.br. 3670.

Budući da je stečajni dužnik zaprimio obavijest od Noky security d.o.o. Zagreb, o nemogućnosti daljnjeg čuvanja zbog duga po izdanim računima raskinut je ugovor o čuvanju nekretnine. Čuvanje imovine preuzeo je stečajni i razlučni vjerovnik Težište – projekt d.o.o. Ivanovac, s kojim je stečajna upraviteljica zaključila ugovor o čuvanju predmetne nekretnine dana 15.03.2020. godine za iznos od 15.625,00 kn s PDV-om, putem društva Noky security d.o.o. iz Zagreba. Naplata po izdanim fakturama je plaćena nakon prodaje nekretnine stečajnog dužnika.

Na temelju rješenja suda od 25.06.2020. godine te najpovoljnije ponude za zakup utvrđene otvaranjem ponuda dana 10.06.2020. godine, kod javnog bilježnika Dragice Dumančić iz Osijeka, Vrt Jagode Truhelke 3, stečajna upraviteljica zaključila je ugovor o zakupu dana 01.07.2020. godine nekretnine u prizemlju u nedovršenoj zgradi u Osijeku, Ružinoj ulici, kč.br. 3670, površine 1.110,95 m², sa zakupnikom Težište-projekt d.o.o. iz Ivanovca za mjesečni iznos zakupa od 22.001,25 kn s PDV-om i plaćanjem troškova koji terete nekretninu, bez naknade čuvanja.

Shodno tablici prihoda i rashoda, tijekom stečajnog postupka ostvaren je priljev novčanih sredstava u iznosu od 1.313.865,26 kn, te odljev novčanih sredstava u iznosu od 924.503,51 kn.

Za rezervaciju budućih obveza stečajne mase ostavljen je iznos od 31.011,69 kn, pa je raspoloživi iznos za završnu diobu 358.350,06 kn, odnosno 1,38%. Zbroj tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi je 25.967.358,00 kn.

Na dan 10.11.2021. godine stanje stečajne mase iznosi 389.361,75 kn.

Stečajna upraviteljica rezervirala je iznos od 31.011,69 kn za buduće obveze stečajne mase:

- usluga knjigovodstva (od srpanja 2021. do veljače 2022.) u iznosu od 5.000,00 kn,
- sudska pristojba po Tar. br. 24 u iznosu od 2.000,00 kn,
- nagrada stečajnom upravitelju Zdravku Grubeša u bruto iznosu od 21.500,00 kn,
- naknada za putne troškove stečajnom upravitelju Zdravku Grubeša u bruto iznosu od 1.102,56 kn,
- naknada banke i troškova zatvaranja računa, i drugih nepredvidivih troškova u iznosu od 1.409,13 kn.

Slijedom navedenog, razvidno je da je unovčena stečajna masa dužnika, te da za završnu diobu vjerovnicima ima raspoložive stečajne mase u iznosu od 358.350,06 kn, kojim su stvoreni uvjeti za pristupanje završnoj diobi i za održavanje završnog ročišta.

Stoga, predlažem sudu da sukladno članku 282. stavak 2. SZ da suglasnost na završnu diobu vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 358.350,06 kn, odnosno u visini

od 1,38 % utvrđenih i priznatih tražbina istog isplatnog reda te odredi završno ročište sukladno članku 283. SZ, na kojem će se raspravljati o završnom izvješću i završnom računu stečajnog upravitelja te prigovorima na završni diobni popis, te donijeti odluku:

- o daljnjoj prodaji 16.328 dionica društva Europlantaže d.d. iz Bizovca, Brođanci, Trg 2, (ako se iste ne prodaju na posljednjoj objavljenoj prodaji koja će se održati dana 01.12.2021. godine).

III. ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Redni broj	Vjerovnik	Iznos utvrđene tražbine (kn)	Isplata po diobi 1,38% (kn)	Preostaje za isplatu 98,62% (kn)
1.	FALCON BROKERI d.o.o., OIB: 13216170782, Ljudevita Gaja 55, Zagreb	6.337,98	87,46	6.250,52
2.	MILAS ANTE, OIB: 04409137555, Duga 53, Ivanovac	10.000,00	138,00	9.862,00
3.	MILAS MARKO, OIB: 30075796449, Duga 53, Ivanovac	962,20	13,28	948,92
4.	RH MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED OSIJEK, OIB:18683136487, Županijska 4, Osijek	1.186,71	16,38	1.170,33
5.	SKDD d.d., OIB: 64406809162, Heinzelova 62a, Zagreb	509,74	7,03	502,71
6.	TEŽIŠTE d.o.o. u stečaju, OIB:37503342573, Gajev trg 3, Osijek	11.430.050,00	157.734,69	11.272.315,31
7.	TEŽIŠTE-PROJEKT d.o.o., OIB: 78998058983, Duga 53, Ivanovac	14.518.311,37	200.352,70	14.317.958,67
		25.967.358,00	358.350,06	25.609.007,94

U Osijeku, 16.11.2021. godine

Stečajni upravitelj
Snježana Sudarević