

3/ St- 32/2015-149
690
619

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Primljeno na redno - preko pošte (obično - preporučeno)
Obrazac 22. 20-08-2018
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud u Osijeku, stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa : St-32/2015

Dužnik :Vrba nekretnine d.o.o. u stečaju, Gornja Vrba, OIB:61009605354.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

	PRIHOD	Iznos (Kn)
1	Sudski depozit- prodaja garaža	21.623,97
2	Najama prostora- garaža	3.915,00
3	Prodaja pokretnina i jamčevine	99.370,99
4	Kamate	119,11
	Ukupno prihodi	125.029,07
	RASHOD	Iznos(kn)
1	Režijski trošak	1.246,50
2	Bankovni troškovi	1.578,69
3	Računovodstvene usluge	47.187,50
4	Režijski troškovi	1.246,50
5	Povrati jamčevine	13.180,00
6	Procjene imovine	3.850,00
7	Materijalni trošak	3.915,37
8	PDV	15.290,20
9	Nagrada steč.upravitelju(Bruto 2)	22.588,61
10	Najam prostora	2.500,00
11	Oglašavanje	975,00
	Ukupno rashodi	113.558,37

Stanje poslovnog računa na dan 18.08.2018. g iznosi 11.470,70 kn

Napomena: razvrstavanje prihoda i rashoda po kronološkom redu dostupan je u obliku prometa po računu stečajnog dužnika VRBA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju

II.ZAVRŠNA BILANCA (fakultativno)

IMOVINA:

Građevinski objekti

kn

R. br.	Naziv	Jedinica mjere	Količina	Procjenjena vrijednost ukupno	Iznos unovčenja
1	Garaže - u z.k.ul.br. 12213 K.O. Slavonski Brod, poduložak 8 i 9 i z.k.ul.br. 12223 K.O. Slavonski Brod poduložak br. 9	kom	3	28.176,60	51.500,00
UKUPNO:				28.176,60	51.500,00

Transportna sredstva

kn

R. br.	Naziv	Jedinica mjere	Količina	Procjenjena vrijednost ukupno	Iznos unovčenja
2	Priključno vozilo Schwarzmuller 2/t	kom	1	19.500,00	5.650,00
3	Radni stroj - bager Fermec MF 760	kom	1	28.400,00	36.199,00
4	Teretno vozilo MAN 26.414	kom	1	37.500,00	41.501,99
UKUPNO:				85.400,00	83.350,99
SVEUKUPNO IMOVINA				113.576,60	134.850,99

OBVEZE

OBVEZE- ukupno prijavljene tražbine	Prijavljena tražbina	Priznato
Prvi viši isplatni red	246.216,70	246.216,70
Drugi viši isplatni red	4.595.621,77	4.571.034,63
UKUPNO OBVEZE (PRIJAVLJENE TRAŽBINE)	4.841.838,47	4.817.251,33

Pregled razlučnih prava i njihove realizacije

R. Br.	Razlučni vjerovnik	OIB	Imovina na koju se odnosi razlučno pravo	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	IZNOS UNOVČENJA	DIOBA KUPOVINE
1	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava	18683136487	Parkirališno mjesto P8 u podrumu objekta površine od 11,20 m ² , u planu označeno smeđom štrafurom koja nekretnina je upisana kao etažno vlasništvo 8. suvlasnički dio: 55/10000 (E-8) s kojom nekretninom je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljišta koja nekretnina je sagrađena na k.č.br. 2815, Zgrada mješovite uporabe broj: 65/1 dvorište u Ulici N. Zrinskog, površine 805 m ² , zk. uložak 12213, k.o. Slavonski Brod,	2.506.332,00	20.500,00	0*
2	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava	18683136487	parkirališno mjesto P9 u podrumu objekta površine od 11,26 m ² , u planu označeno ljubičastom štrafurom koja nekretnina je upisana kao etažno vlasništvo 9. etaža 55/10000, poduložak 9 s kojim etažnim vlasništvom je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljišta, sagrađene na k.č.br. 2815, Zgrada mješovite uporabe broj: 65 i dvorište u Ulici Nikole Zrinskog od 805 m ² , koja je upisana u zk. uložak 12213, k.o. Slavonski Brod,	2.506.332,00	10.000,00	0**
3	H-ABDUCO d.o.o., Zagreb		- parkirališno mjesto P9 u podrumu objekta površine od 14,86 m ² , u planu označeno ljubičastom štrafurom koja nekretnina je upisana kao etažno vlasništvo 9. etaža 71/10000, poduložak 9 s kojim etažnim vlasništvom je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljišta, sagrađene na k.č.br. 2816/1, Zgrada mješovite uporabe broj: 65a i dvorište u Ulici Nikole Zrinskog od 803 m ² , koja je upisana u zk. uložak 12223, k.o. Slavonski Brod	5.962.955,80	21.000,00	11.928,20

*Izvršena rezervacija sredstava radi namirenje eventualnog razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske po Z-4788/12 vrši se rezervacija sredstava u iznosu od 12.653,12 kn na depozitnom računu ovog suda

** Izvršena rezervacija sredstava radi eventualne isplate po tražbini za koju je izvršena zabilježba spora u zemljišnim knjigama Z-4788/12 (broj spisa parničnog suda P-335/12, u iznosu od 5.294,71 kn na depozitnom računu ovog suda)

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Sklopljeni ugovori i poduzete radnje

Stečaj nad društvom je otvoren dana 09. travnja 2015., a ovaj sud mene imenovao stečajnim upraviteljem 29. travnja 2015., a radi odlaska bivšeg stečajnog upravitelja u mirovinu. Slijedećeg dana je kontaktiran zakonski zastupnik dužnika te je zatražena poslovna dokumentacija. Sastanak je održan dana 18. svibnja, a kada je predan žig tvrtke Vrba nekretnine te dio traženih podataka potrebnih u stečajnom postupku. Ukratko sam upoznat sa razlozima stečaja, sudskim sporovima, te preostalim imovinom i obvezama tvrtke Vrba nekretnine. U narednom periodu izrađen je novi žig tvrtke te otvoren poslovni račun tvrtke u stečaju pri HYPO ALPE ADRIA BANC d.d. Arhivska dokumentacija od strane zakonskog zastupnika nije preuzeta. Procjena vrijednosti nekretnina i pokretnina tvrtke, te inventura odrađeni su dana 10. lipnja 2015.g. Procjenu nekretnina izvršio je Stjepan Javorček, stalni sudski vještak za graditeljstvo, a pokretnina Perica Dumančić, stalni sudski vještak za motorna vozila, promet i strojarstvo. Tokom 2016.g. izvršena je kontrola i napravljeni zapisnici s HZMO.

Sukladno odlukama skupštine vjerovnika sklopljen je ugovor s knjigovodstvenim servisom, te ugovori o prodaji vozila slobodnih od tereta a u vlasništvu stečajnog dužnika s tvrtkom ARTOM d.o.o., tvrtkom koja je imala najbolje ponude na održanoj javnoj dražbi.

Obzirom da se pokretna imovina dužnika nalazi na tuđem zemljištu, 5. studenog 2015.g. sklopljen je ugovor o najmu prostora s Milineko Vuleta (vlasnik zemljišta) za period do zaključenja stečajnog postupka, odnosno do prodaje pokretne imovine. Ugovoren je iznos od 2500 kn za cijeli period trajanja najma.

S Državnom upravom za zaštitu i spašavanje sklopljen je dana 01.07.2016.g. ugovor o najmu. Predmet ovog Ugovora je parkirno mjesto P9 u podrumu objekta površine 14,86 m², u planu označeno ljubičastom šrafurom koja nekretnina je upisana kao etažno vlasništvo 9. etaža 71/10000, u podulošku 9, s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima zgrade i zemljišta, nekretnine označene kao kč.br. 2816/1 zgrada mješovite uporabe broj: 65A i dvorište u Ulici N. Zrinskog sa 803 m², upisana u zk.ul. 12223, k.o. Slavonski Brod, a po cijeni 90 kn + PDV mjesečno. Nakon unovčenja imovine, ugovor je otkazan.

Unovčenje imovine stečajnog dužnika

Održano 7 javnih dražbi za prikupljanje ponuda za kupnju pokretnina slobodnih od tereta.

Na prvoj dražbi koja je održana 12.09.2015. sudjelovalo 4 ponuđača. Najveća ponuda s uplaćenom jamčevinom za teretno vozilo marke MAN bila je od tvrtke ARTOM d.o.o., dok je najveća ponuda za radni stroj marke FERMEC bila od strane tvrtke MR prijevoz j.o.o. O održanoj javnoj dražbi sačinjen je i zapisnik. Tvrtka MR PRIJEVOZ j.d.o.o je u međuvremenu odustala od kupnje, pa je pokretnina prodana ARTOM d.o.o., čija ponuda je bila slijedeće po visini. Na zadnjoj dražbi cijena pokretnina je dosegla 53% procjenjene vrijednosti, a što je razlog za sazivanjem skupštine vjerovnika kako bi se odlučilo o daljnjoj prodaji. Na održanoj skupštini vjerovnika odlučeno je da se pokuša oglasiti prodaja ostatka pokretnina još 3 puta. Nakon dodatnih sniženja cijena priključno vozilo je prodano za iznos 5650,00 kn.

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika unovčene su putem javne dražbe na Trgovačkom sudu. Cijeli proces je trajao duže od očekivanog obzirom da su kupci odustajali od izlicitiranih cijena.

Pregled stečajne mase s početka razdoblja

Popis predmeta stečajne mase s iznosima unovčenja

Građevinski objekti					kn
R. br.	Naziv	Jedinica mjere	Količina	Procjenjena vrijednost ukupno	Iznos unovčenja
1	Garaže - u z.k.ul.br. 12213 K.O. Slavonski Brod, poduložak 8 i 9 i z.k.ul.br. 12223 K.O. Slavonski Brod poduložak br. 9	kom	3	28.176,60	51.500,00
UKUPNO:				28.176,60	51.500,00
Transportna sredstva					kn
R. br.	Naziv	Jedinica mjere	Količina	Procjenjena vrijednost ukupno	Iznos unovčenja
2	Priključno vozilo Schwarzmuller 2/t	kom	1	19.500,00	5.650,00
3	Radni stroj - bager Fermec MF 760	kom	1	28.400,00	36.199,00
4	Teretno vozilo MAN 26.414	kom	1	37.500,00	41.501,99
UKUPNO:				85.400,00	83.350,99
SVEUKUPNO PREDMETI DUGOTRAJNE IMOVINE				113.576,60	134.850,99

Sudski postupci

1. USTAVNA TUŽBA na presudu Visokog upravnog suda RH broj Usž 32/2014-5 od 10.04.2014.g.
2. USTAVNA TUŽBA na presudu Upravnog suda u Osijeku broj 6 Usl -1415/13-6 od 01.12.2014.g.
3. VISOKI TRGOVAČKI SUD u postupku protiv tuženika LUX ART d.o.o(pž-5275/2016). – postupak okončan no tražbina nije naplativa radi stečaja tuženika
4. TRGOVAČKI SUD U Osijeku, Stalna služba u Slavonskom brodu: 7/P-335/2012-17 – predložen nastavak parničnog postupka od strane Županijskog državnog odvjetništva u Slavonskom Brodu, a radi pobijanja prave radnje u kojem je Vrba nekretnine d.o.o. drugotuženik.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Pregled stanje računa stečajnog dužnika i predvidivih troškova do zaključenja stečajnog postupka:

Stavka	Iznos
Stanje računa na dan 08.08.2018.	11.470,70
-Računovodstvene usluge do zatvaranja stečajnog postupka	1.250,00
-Trošak bankarskih usluga i zatvaranja računa	650,00
-Materijalni troškovi(pošta, trošak dolaska na ročišta biljezi)	1.500,00
-Ostali troškovi	150,00
Ukupno predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka	3.550,00
Raspoloživa sredstva za završnu diobu	7.920,70
Ostatak stečajne mase	0

PRIJEDLOG ZAVRŠNE DIOBE:

Utvrđenje tražbine prvog višeg isplatnog reda iznose 246.216,70 kn.

Slobodna sredstva za namirenje stečajnih vjerovnika iznose 7.920,70kn, a što je dovoljno za namirenje 3.21 % utvrđenih tražbina vjerovnika prvog višeg isplatno reda

R.br.	Vjerovnik	OIB	Utvrđena tražbina	IZNOS SA DIOBU
1	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija	18683136487	160.556,40	5.165,04
2	Tolić, Dario, Braće Radića 19, 35000 Slavonski Brod	59474917839	85.660,30	2.755,66
UKUPNO			246.216,70	7.920,70

U Našicama 14.08.2018.

VRBA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
Gornja Vrba
OIB: 61009605354

Stečajni upravitelj
Nikola Kruljac

