

Obrazac 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-6231/16**

Dužnik: **FIBOR d.o.o. u stečaju, OIB 80480474706,10450 Jastrebarsko, Trešnjevka 57**

I.ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj 7. St-6231/16-27 od dana 13.11.2017. godine na prijedlog Financijske agencije, RC Zagreb, Podružnica Zagreb od dana 6. listopada 2016. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom zbog neizvršenih osnova za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 1384 dana u ukupnom iznosu od =3.864.331,49 kn.

Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj nakon otvaranja stečajnog postupka

Nakon preuzimanja dužnosti stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje: zatvorio žiro račun u Karlovačka banka d.d. IBAN HR8324000081190260828 (zatvoren 5.11.2017. godine), te otvorio poslovni račun dužnika sada u stečaju u Erste&Steiermaerkische bank d.d. IBAN HR9124020061100850711; pribavio od HZMO-a Obrazac 117. o osiguranicima prijavljenim kod stečajnog dužnika, te je utvrđeno da u vrijeme otvaranja stečajnog postupka kod stečajnog dužnika nema zaposlenih; pribavio uvjerenje Državne geodetske uprave od dana 30.11.2017. godine Klasa: 932-01/17-02/17569, Urbroj: 541-04-05-01/4-17-2 o upisu u katastarski operat; izmijenio podatke u Državnom zavodu za statistiku; preuzeo imovinu stečajnog dužnika u Jastrebarskom; pribavio uvjerenje Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Zagrebačke, Policijske postaje Jastrebarsko, Broj: 511-19-39/9-7-222/2017 od dana 28.11.2017. godine o službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila; pribavio zemljišnoknjižne izvratke.

1.IMOVINA DUŽNIKA I UNOVČENJE

1.1 Nekretnine

Stečajni dužnik bio je vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, k.o. 312606, Jastrebarsko i to:

1. Dvorište upisano z.k.č. 1595/1, - dvorište na Trešnjevki, površine 977 m² k.o. Jastrebarsko, sve upisano u zk. ul. br. 3054, k.o. Jastrebarsko
2. Poslovni prostor sagrađen na z.k.č. 1595/2 pod rednim brojem 1. Suvlasnički dio: 21942/213261 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) suvlasnički dio povezan s vlasništvom poslovnog prostora na I- (prvom) katu lijevo od 219,42 m², oznake "B" (ljubičasta boja); sve upisano u zk.ul. 3027, k.o. Jastrebarsko
3. Stan sagrađen na z.k.č. 1595/2 pod rednim brojem 3. Suvlasnički dio: 22946/213261 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) suvlasnički dio povezan s vlasništvom stambenog prostora na II-(drugom) katu od 229,46 m², oznake "D" (žuta boja); sve upisano u zk.ul. 3027, k.o. Jastrebarsko

Predmetne nekretnine su se prodavale na Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom, u ovršnom postupku pod poslovnim brojem Ovr-2834/17 (stari broj Ovr-955/17, Ovr-4271/15 i Ovr-477/12) ovrhovoditelja KARLOVAČKA BANKA d.d., a na kojima je obustavljena ovrha rješenjem poslovni broj 30 Ovr-2834/17-8 od 16.01.2018. godine, obzirom da nije bilo zainteresiranih kupaca na dva održana ročišta. Prodaja je nastavljena u stečajnom postupku sukladno odredbama Stečajnog zakona.

ZALOŽNA PRAVA

Nekretnine su bile opterećene založnim pravima i to:

KARLOVAČKA BANKA D.D., OIB: 08106331075, KARLOVAC, I. G. KOVAČIĆA 1

Na nekretnine pod točkama 1., 2., 3. predmeta prodaje na temelju Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu od 12. kolovoza 2010. razlučni vjerovnik je prijavio razlučno pravo na iznos od 3.880.075,85 kn.

MITROVIĆ LJUBIŠA, Novi Pazar, Nurije Pozderca 19, Republika Srbija,
Na nekretnine pod točkama 1., 2., 3. predmeta prodaje razlučni vjerovnik ima temeljem Ugovora o zajmu od 05. travnja 2012., uknjiženo založno pravo radi osiguranja povrata iznosa od 170.000,00 €.

REPUBLIKA HRVATSKA- MINISTARSTVO FINACIJA

Na nekretninama pod 1. i 2. predmeta prodaje pod brojem Z-2148/2016 izvršena je zabilježba založnog prava po Rješenju o osiguranju broj Ovr- 185/16 25.01.2016., a na nekretnini pod brojem 3. predmeta prodaje izvršena je zabilježba založnog prava po Rješenju o osiguranju Ovr-185/16 od dana 05.10.2017. godine za korist REPUBLIKA HRVATSKA- MINISTARSTVO FINACIJA radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 528.596,60 kn (glavnica 363.970,14 kn i kte 164.626,46 kn)

VRIJEDNOST NEKRETNINA i tijek unovčenja

Predmetne nekretnine je stečajni upravitelj dao procijeniti po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonko Benjak, dipl. ing. građ., i to kako slijedi:

1.Dvorište upisano z.k.č. 1595/1, - dvorište na Trešnjevki, površine 977 m² k.o. Jastrebarsko, upisane u zk. ul. br. 3054 k.o. Jastrebarsko procijenjeno je na iznos od 44.285,02 € ili **328.594,85 kn** (1€=7,42 kn), broj elaborata 25-2018 od 12.04.2018. godine

2.Poslovni prostor, sagrađen na z.k.č. 1595/2 pod rednim brojem 1. Suvlasnički dio: 21942/213261 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) suvlasnički dio povezan s vlasništvom poslovnog prostora na I- (prvom) katu lijevo od 219,42 m², oznake "B"(ljubičasta boja); sve upisano u zk.ul. 3027, k.o. Jastrebarsko procijenjene vrijednosti 151.399,80 € ili **1.123.386,52 kn** (1€=7,42 kn) broj elaborata 26-2018 od 12.04.2018. godine

3.Stan sagrađen na z.k.č. 1595/2 pod rednim brojem 3. Suvlasnički dio: 22946/213261 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) suvlasnički dio povezan s vlasništvom stambenog prostora na II-(drugom) katu od 229,46 m², oznake "D" (žuta boja); sve upisano u zk.ul. 3027, k.o. Jastrebarsko procijenjene vrijednosti od 124.890,49 € ili **926.687,43 kn** (1€=7,42 kn) broj elaborata 27-2018 od 12.04.2018. godine

Na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnina koje je održano dana 06.06.2018. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, prisutni stečajni i razlučni vjerovnik Republika Hrvatska bio je suglasan sa prijedlogom stečajnog upravitelja, dok je razlučni vjerovnik Karlovačka banka d.d. zatražio odgodu ročišta radi uvida u procjenu nekretnina. Dana 24.listopada 2018. Stečajni sud je donio zaključak o prodaji nekretnina uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama putem elektroničke javne dražbe. Dana 09. 11.2018. dostavljen je na FINA Zagreb Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku FIBOR d.o.o. u stečaju sa Zaključkom o prodaji nekretnina Trgovačkog suda u Zagrebu broj 3.St-6231/16-32 od dana 24.listopada 2018, te izvadci iz zemljišnih knjiga za nekretnine koje se prodaju u stečajnom postupku putem javne dražbe.

Na 1.javnoj dražbi za prodaju nekretnina stečajnog dužnika provedenoj pred Financijskom agencijom prodana je nekretnina stečajnog dužnika upisana pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Jastrebarsko, ko Jastrebarsko, broj zk ul: 3054, kč 1595/1 dvorište na Trešnjevki , ukupne površine 977 m².

Jedinu i najbolju ponudu stavio je razlučni vjerovnik Karlovačka banka d.d. kao kupac po cijeni od =248.500,00 kn, pa je Trgovački sud u Zagrebu donio dana 04.travnja 2019. godine rješenje o dosudi broj St-6231/2016.

Razlučni vjerovnik je dostavio na sudski spis obračun tražbine po osnovu razlučnog prava koja je na dan 21.veljače 2019. godine iznosila =4.129.786,94 k , te izjavu o prijeboju tražbine s kupovinom.

Kupoprodajom predmetne nekretnine namirio se prvo upisani razlučni vjerovnik Karlovačka banka d.d. Karlovac koje je u ovome slučaju i kupac nekretnine, a koja je nekretninu kupila prijebojem za iznos od =248.500,00 kn. Nakon što su uplaćeni troškovi stečajnog postupka u iznosu od = 71.142,54 kn namirenje razlučnog vjerovnika iznosilo je =177.357,40 kn, što čini 4,29% namirenja u odnosu na osiguranu tražbinu razlučnim pravom u iznosu od =4.129.786,94 kn

Na 3.javnoj dražbi za prodaju nekretnina stečajnog dužnika provedenoj pred Financijskom agencijom prodane su nekretnine stečajnog dužnika upisane pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Jastrebarsko i to:

1.Poslovni prostor sagrađen na z.k.č. 1595/2 pod rednim brojem 1. Suvlasnički dio: 21942/213261 ETAŽNO VLASNIŠTVO (**E-1**) suvlasnički dio povezan s vlasništvom poslovnog prostora na I- (prvom) katu lijevo od 219,42 m2, oznake "B"(ljubičasta boja); sve upisano u zk.ul. 3027, k.o. Jastrebarsko.

Nekretnina je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 12.studenog 2019. godine dosuđena kupcu Marina GLAD, Trešnjevka 59, Jastrebarsko, OIB:35889862046 za cijenu od **=286.500,00 kn.** Nakon što je kupac uplatio kupovninu u cijelosti nadležni sud je dana 18.prosinca 2019. godine donio zaključak o predaji nekretnine kupcu, te je određen upis brisanja zabilježbi prava zaloga u korist Karlovačke banke d.d. i RH Ministarstva financija i Mitrović Ljubiše.

2.Stan sagrađen na z.k.č. 1595/2 pod rednim brojem 3. Suvlasnički dio:22946/213261 ETAŽNO VLASNIŠTVO (**E-3**) suvlasnički dio povezan s vlasništvom stambenog prostora na II-(drugom) katu od 229,46 m2, oznake "D" (žuta boja); sve upisano u zk.ul. 3027, k.o. Jastrebarsko

Nekretnina je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 12.studenog 2019. godine dosuđena kupcu Marina GLAD, Trešnjevka 59, Jastrebarsko, OIB:35889862046 za cijenu od **=233.500,00 kn.** Nakon što je kupac uplatio kupovninu u cijelosti nadležni sud je dana 27.prosinca 2019. godine donio zaključak o predaji nekretnine kupcu, te je određen upis brisanja zabilježbi prava zaloga. Nekretnine su dana 21.01.2020. predane kupcu.Rješenjem Općinskog suda u Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom, Zemljišno knjižni odjel posl br Z30104/2019 od dana 30.siječnja 2020. proveo je rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Zgareb

NMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNKA

u kunama

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom	Postignuta kupovna	Troškovi čl. 254 Stečajnog zakona	Namirenje razlučnog vjerovnika	Postotak namirenja %
Karlovačka banka d.d. Karlovac/1. Javna dražba	4.129.786,94	248.500,00	71.142,54	177.357,46	4,29
Karlovačka banka d.d. Karlovac /3.javna dražba		520.000,00	67.983,77	452.016,23	11,44%
Ukupno	4.129.786,94	768,500,00	139.126,31	629.373,72	15,73

Drugo upisani razlučni vjerovnik RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po ŽDO u Velikoj Gorici, OIB:18683136487 sa iznosom osigurane tražbine razlučnim pravom u iznosu od =528.596,00 kn i MITROVIĆ LJUBIŠA Novi Pazar, Nurije Pozderca 19 Republika Srbija sa iznosom upisanog razlučnog prava = 1.281.260,76 kn nisu namireni po unovčenju nekretnina u ovome stečajnom postupku.

1.2.Pokretnine

U poslovni prostorijama koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika nakon otvaranja stečajnog postupka nisu zatečene nikakve pokretnine.

Uvidom u uvjerenje Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Zagrebačke, Policijske postaje Jastrebarsko, Broj: 511-19-39/9-7-222/2017 od dana 28.11.2017 godine o službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila utvrđeno je da stečajni dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

1.3.Potraživanja

Na dan otvaranja stečajnog postupka nisu mogla biti utvrđena potraživanja od dužnikovih dužnika, iz razloga što je zadnje financijsko izvješće predano Poreznoj upravi sa danom 31.12.2011. godine, što znači da je za do tada evidentirana sva potraživanja (potraživanja od kupaca iznosila su 1.133.564,00

kn, potraživanje od države 5.494,00 kn, te ostala potraživanja od 271.640,00 kn) nastupila zastara, protek roka od 5 godina.

Stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti pribaviti financijsku dokumentaciju za naredne godine obzirom da zakonski zastupnik dužnika nije bio dostupan nakon otvaranja stečajnog postupka. Prema informaciji odvjetnika koji ga zastupa ne nalazi se u Hrvatskoj

2.ISPITNO ROČIŠTE

Ispitno ročište održano je dana 15.ožujka 2018.godine, te su na istom priznate sve prispjele tražbine vjerovnika, odnosno nije bilo osporenih tražbina i to:

Vjerovnici I. višeg isplatnog reda – priznate tražbine	224.121,30 kn
Vjerovnici II. višeg isplatnog reda –priznate tražbine	4.284.285,35 kn

Obavijest o razlučnim pravima na nekretninama uz prijavu tražbine u ovome stečajnom postupku dostavili su:

- prvoupisana Karlovačka banka d.d. Karlovac prijavila je tražbinu u iznosu od **=3.880.075,85 kn** koja je osigurana razlučnim pravom
- drugoupisana REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava prijavila je tražbinu osiguranu razlučnim pravom na iznos od **=528.596,60 kn**

U tražbinama vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda nalaze se i tražbine razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija i KARLOVAČKA BANKA d.d.

3.OSTALO

Temeljem Zakona o računovodstvu sastavljeno je financijsko izvješće stečajnog dužnika za 2018.g i 2019. godinu predana su u FINU i Ministarstvo financija, Porezna uprava.

4.PRAVNI PREDMETI

1. Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom, posl.broj 30 Ovr-2834/17 (stari broj Ovr-955/17, Ovr-4271/15 i Ovr-477/12)
ovrhovoditelj: KARLOVAČKA BANKA d.d., Karlovac, I. G. Kovačića 1, OIB: 08106331075, ovršenik: FIBOR d.o.o., Jastrebarsko, Trešnjevka 57, OIB: 80480474706, radi ovrhe
Nakon dvije održane javne dražbe za prodaju nekretnina u ovome ovršnom postupku na koje nije pristupio nitko od kupaca, sud je rješenjem od 16.01.2018. godine poslovni broj 30 Ovr-2834/17-8 obustavio ovršni postupak, Po pravomoćnost rješenja o ovrši nastavljena je prodaja nekretnina u stečajnom postupku, sukladno odredbama Stečajnog zakona.

2.Trговаčki sud u Zagrebu, Povrv-6220/2014,
tužitelj: MIKA-VIL d.o.o., OIB: 57779665509, tuženik: FIBOR d.o.o, radi isplate
-Rješenjem od 17.01.2018. godine utvrđen je prekid postupka radi otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom. Tužitelj nije prijavio tražbinu u stečajni postupak nad tuženikom. Stečajni upravitelj će obavijestiti nadležni sud da tužitelj nema pravni interes za nastavak ovog postupka.

5. ZAVRŠNI RAČUN PRILJEV I ODLJEV SREDSTAVA

A) Ostvarena sredstva na račun od dana otvaranja stečajnog postupka do 15.05.2020.

Rb	stavka	iznos u kn
1.	Karlovačka banka d.d. uplata troška stečajnog postupka po rješenju o namirenju Trговаčkog suda u Zagrebu od 05.05.2019.	71.142,54
2.	Uplata troška stečajnog postupka po rješenju o namirenju Trговаčkog suda u Zagrebu od 26.02.2020.	67.983,77
3.	Kamata na sredstva na računu	0,26
4.	Ukupno raspoloživa sredstva	139.126,57

B) odljev od dana otvaranja stečajnog postupka do 15.05.2020.

Rb	stavka	iznos u kn
1.	Procjena nekretnina po stalnom sudskom vještaku po računu	7.750,00
2.	Knjigovodstvene usluge	20.800,00
3.	Naknada Banci za platni promet	750,03
4.	Putni trošak Zagreb-Jastrebarsko, odlazak na ročište	666,55
5.	Trošak ureda – najma ureda	13.000,00
6.	Povrat pozjamice – Fina objava i provedba javne dražbe	4.488,00
7.	Nagrada stečajnom upravitelju	87.591,00
8.	Materijalni trošak(trošak telefona, uredski matrijal, kopiranje)	2.207,54
9.	Pečat, biljezi	249,00
10.	Ukupno utrošena sredstva	138.522,12

Stanje na računu na dan 15.05.2020.:

604,45 kn

Napomena: Svi gore navedeni troškovi dokumentirani su u izvješćima stečajnog upravitelja o obračunu troškova po unovčenju nekretnina, objavljeni su na e oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, te su dostavljeni na suglasnost razlučnom vjerovniku Karlovačka banka d.d.

Konačni obračun nagrade stečajnom upravitelju:

Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je po Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15 od 2.10.2015.g. na sveukupan iznos unovčenih nekretnina u iznosu od =768.500,00 kn.

		nagrada %	
unovčena stečajna masa do	100.000,00	16,00	16.000,00
100000,01 do 300.000,00	200.000,00	12,00	24.000,00
300000,01 do 500.000,00	200.000,00	10,00	20.000,00
500000,01 do 1.000.000,00	268.500,00	8,00	21.480,00
	768.500,00		81.480,00

Iznos nagrade po Uredbi U15 iznosi =81.480,00 kn, te se obračunati iznos uvećava za doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%), te je ukupni iznos bruto nagrade **=87.591,00 kn.**

Kako je u obračunu troškova za nekretninu unovčenu na 1 javnoj dražbi iskazana nagrada stečajnom upravitelju i

Iznos nagrade po Uredbi U15 iznosi =81.480,00 kn, te se obračunati iznos uvećava za doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%), te je ukupni iznos bruto nagrade **=87.591,00 kn.**

Ukupno bruto nagrada stečajnom upravitelju za sve tri nekretnine =87.591,00 kn.

C) Dospjeli nepodmireni troškovi stečajnog postupka na dan 12.05.2020.

Rb	stavka	iznos u kn
1.	Knjigovodstvene usluge 200,00 kn mjesečno /bruto Anex IV	800,00
2.	Trošak ureda /najam 500,00 kn mj bruto, .	2.500,00
	Ukupno:	3.300,00

D)Troškovi za narednih šest mjeseci od 12.05.2020

Rb	stavka	iznos u kn
1.	Naknada banci za vođenje računa i platni promet, te zatvaranje računa	510,00
2.	Usluga knjigovodstva za naredna 6 mjeseci , 200,00kn mjesečno	1.200,00
3.	Poštarina, ostali nepredvidivi troškovi do okončanja stečajnog postupka 100,00 kn mjesečno x 6	600,00
4.	Troškovi administrativnih poslova i zakupa ureda do okončanja 500,00knx6	3.000,00
	Ukupno:	5.310,00

II. DIOBNI POPIS

Diobni popis za obustavu i zaključenje stečajnog postupka dostavlja se kao evidencijski popis za potrebe eventualne naknadne diobe nakon obustave i zaključenja stečajnog postupka.

Diobni popis u privitku izvješća.

III. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Tijekom provođenja ovoga stečajnog postupka unovčena je sva nepokretna imovina, namireni su djelomično razlučni vjerovnici, namireni svi troškovi stečajnog postupka, a djelomično su ostali nenamireni troškovi koji čine ostale obveze stečajne mase koji se odnose na troškove nakon provedene diobe kupovnine ostvarene prodajom nekretnina po rješenju stečajnog suda od 26.02.2020. u iznosu od =3.300,00 kn.

Raspoloživa sredstva na računu na dan pisanja izvješća =604,45 kn.

Shodno iznesenom u ovom izvješću stekli su se uvjeti za obustavu i zaključenje ovog stečajnog postupka temeljem članka 293 Stečajnog zakona, te stečajni upravitelj predlaže:

- da stečajni sud odredi ročište na koje će se pozvati vjerovnici stečajne mase, stečajni upravitelj i skupština vjerovnika kako bi se izjasnili (odredili) o prijedlogu stečajnog upravitelja za obustavu i zaključenje stečajnog postupka temeljem članka 293. st 1. Stečajnog zakona
- ukoliko bi se netko od vjerovnika stečajne mase ili skupštine vjerovnika protivio zaključenju stečajnog postupka temeljem čl. 293. Stečajnog zakona potrebno je pozvati na uplatu predujma kako dospjelih troškova stečajnog postupka u dosadašnjem tijeku postupka u iznosu od 3.300,00 kn, tako i planiranih troškova za naredno šetomjesečno razdoblje u iznosu od 5.310,00 kn., umanjeno za trenutno raspoloživa sredstva u iznosu 604,45 kn, odnosno na uplatu iznosa od 8.005,55 kn.

Mjesto i datum

Zagreb, 18.05.2020

Stečajni upravitelj

Marinko Paić