

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

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

Poslovni broj spisa: **1.St-5853/16**

Dužnik: **HM PARTNER PROJEKT d.o.o.u stečaju, OIB: 79751567572, Sesvete, I. Ištvanicev odvojak 14**

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

Završni račun stečajnog dužnika podnosi se za razdoblje od 16.10.2018.do 30.06.2021.

I RAČUN PRIHODA I RASHODA

A) OSTVARENI PRILIVI NOVČANIH SREDSTAVA / PRIHODI

R.br.	OPIS	Iznos u kn
1.	Prodaja nekretnina	2.254.601,00
2.	Prihodi od kamata po računu	0,16
	Ukupno prihodi:	2.254.601,16

B) OSTVARENI TROŠKOVI POSTUPKA I ODLIVI STEČAJNE MASE

R.br.	OPIS	Iznos (kn)
1.	Izrada pečata	135,00
2.	Troškovi poštarine	125,80
3.	Troškovi kancelarijskog materijala	224,85
4.	Javnobilježničke i sudske pristojbe	88,85
5.	Provedba elekt.javne dražbe po računu Fine i tr.jav.objave	6.530,00
6.	Knjigovodstvene usl. (10/2018-02/2021)	13.125,00
7.	Bankarske naknade (2020-2021)	792,41
8.	Naknade za uređenje voda	2.030,34
9.	Komunalna naknada	956,98
10.	Putni troškovi (bruto)	827,03
11.	Bruto trošak ispl.nagr. steč.uprav. prema rješenju suda	201.908,73

12.	Paušalna pristojba na završnu diobu (Uredba NN 53/2019)	2.000,00
13.	Rezervacija za troškove arhiviranja	515,10
	Ukupno troškovi steč.post. i ostale obv.steč.mase (1-13)	229.260,09
14.	Namirenje razlučnog vjerovnika nekretnina	2.025.341,07
B.1.	Ukupno odlivi za troškove (1-14)	2.254.601,16

REKAPITULACIJA

R.br.	RAZLIKA PRIHODA I RASHODA	Iznos u kn
1.	UKUPNO PRILIVI	2.254.601,16
2.	UKUPNO ODLIVI	2.254.601,16
3.	Stanje na računu na dan 16.06.2021.	0,00

Kao što je vidljivo iz prethodnih tabelarnih pregleda ukupno unovčena stečajna masa iznosi 2.254.601,16 kn. Ukupno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase iznose 229.260,09 kn, ukupni odlivi za namirenje razlučnog vjerovnika Željka Duboš iznose 2.025.341,07 kn, pa sveukupni odlivi iznose 2.254.601,16 kn. Stečajna upraviteljica je zatražila ponudu za arhiviranje poslovne dokumentacije od Arhivservisa d.o.o. Zagreb, koja iznosi 1.054,31 kn. Iznos koji je preostao za rezervaciju troškova arhiviranja iznosi 515,10 kn, a razliku od 539,21 kn stečajna upraviteljica će podmiriti iz vlastitih sredstava po zaključenju stečajnog postupka.

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

A) Imovina stečajnog dužnika

R.br.	Opis imovine	Procjenjena vrijednost	Ostvarena vrijednost
1.	Nekretnine (pet apartmana u Novalji)	2.242.600,00	2.242.600,00
2.	Zemljište Barutanski jarak	27.000,00	12.001,00
3.	Zemljište-pašnjak Pag	62.041,20	0,00
	Ukupno:	2.331.641,20	2.254.601,00

U ovom stečajnom postupku unovčena je imovina stečajnog dužnika, a koju su činile:

1. nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, ZK odjel Pag, zk.ul.2321, k.o. Novalja-I, k.č.br.1074/579, suvlasnički dio E-1, E-2 i E-3 i zk.ul.2320, k.o. Novalja-I, k.č.br.1074/142, suvlasnički dio E-1 i E-4, u naravi 5 apartmana; iste je kupio prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, Željko Duboš, prijebom svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđenih vrijednosti nekretnina (sveukupno 2.242.600,00 kn)
2. nekretnine upisane u k.o.Grad Zagreb, u zk.ul. 107984, na k.č.br 8234/44 – livada Barutanski jarak 49 m², te na k.č.br.8234/45 –livada Barutanski jarak 50 m², ukupno obje livade 99 m²; iste je kupio Alem Rufati iz Zagreba nakon provedene četvrte elektroničke javne dražbe za iznos od 12.001,00 kn.
3. nekretnina upisana u k.o. Novalja-I, u zk.ul. 787, na k.č.br 1074/580 – pašnjak gaj 56 m²; kako je navedeno u podnesku od 10.lipnja 2021., Općinski sud u Zadru je Rješenjem od 24.12.2020.g., s pravomoćnosti od 21.siječnja 2021.g., usvojio prigovor Grada Novalje da se po pitanju ove nekretnine radi o javnom dobru u općoj upotrebi, te kao takvo predstavlja neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave, temeljem kojeg Rješenja će Grad Novalja inicirati postupak upisa u zemljišne knjige;
stečajna upraviteljica će i nakon zaključenja stečajnog postupka pratiti tijek upisa Grada Novalje u zemljišne knjige vezano za opisanu neunovčenu nekretninu, a u ovom trenutku je teško predvidjeti u kom roku će se navedeno provesti.

B) Obveze stečajnog dužnika

Struktura prijavljenih, utvrđenih i osporenih tražbina po isplatnim redovima:

Isplatni red	Prijavljeno	Priznato na isp. ročištu	Osporeno na isp. ročištu	Namirenje razlučnim pravom	Preostala Nenamirena tražbina
Drugi viši	9.166.813,59	9.166.813,59	0,00	2.025.341,07	7.141.472,52

Razlučni vjerovnik Željko Duboš je istovremeno stečajni vjerovnik 2.višeg isplatnog reda s tražbinom od 8.855.066,91 kn, te se isti namirio sa iznosom od 2.025.341,07 kn ili 22,87%, a u odnosu na sveukupne tražbine drugog višeg isplatnog reda to je namirenje od 22,09%.

Razlučni vjerovnici

Realizirana razlučna prava i iznos namirenih tražbina vjerovnika osiguranih razlučnim pravom:

Razlučni vjerovnik	Predmet razlučnog prava	Iznos namirenja
<p>Željko Duboš (temeljem ugovora o ustupu potraživanja od Adriatic Assets zaključen 28.12.2018.)</p>	<p>nekretnina upisana u k.o. Novalja-I, u zk.ul. 2320, na k.č.br 1074/142,</p> <p>-1. Suvlasnički dio: 1544/10000 etažno vlasništvo (E-1), STAN S1 – prizemlje, dvosobni, površine 33,75 m², sa loggiom površine 10,90 m², vrtom V-1 površine 18,30 m², te parkirnim mjestom P-1 u dvorištu površine 12,50 m² (ukupno neto korisno 46,89 m²)</p> <p>nekretnina upisana u k.o. Novalja-I, u zk.ul. 2320, na k.č.br 1074/142 :</p> <p>-4. Suvlasnički dio: 1469/10000 etažno vlasništvo (E-4), STAN S4 – 1.kat, dvosobni, površine 33,75 m², sa loggiom površine 10,30 m², te parkirnim mjestom P-4 u dvorištu površine 12,50 m² (ukupno neto korisno 44,61 m²),</p> <p>nekretnina upisana u k.o. Novalja-I, u zk.ul. 2321, na k.č.br 1074/579 :</p> <p>-1. Suvlasnički dio: 1545/10000 etažno vlasništvo (E-1), STAN S1 – prizemlje, dvosobni, površine 33,75 m², sa loggiom površine 10,90 m², vrtom V-1 površine 16,20 m², te parkirnim mjestom P-1 u dvorištu površine 12,50 m² (ukupno neto korisno 46,68 m²),</p> <p>nekretnina upisana u k.o. Novalja-I, u zk.ul. 2321, na k.č.br 1074/579 :</p> <p>-2. Suvlasnički dio: 1983/10000 etažno vlasništvo (E-2), STAN S2 – prizemlje, trosobni, površine 43,96 m², sa loggiom površine 9,00 m², vrtom V-1 površine 60,92 m², te parkirnim mjestom P-2</p>	

	<p>u dvorištu površine 12,50 m² (ukupno neto korisno 59,93 m²)</p> <p>nekretnina upisana u k.o. Novalja-I, u zk.ul. 2321, na k.č.br 1074/579 :</p> <p>-3. Suvlasnički dio: 1766/10000 etažno vlasništvo (E-3), STAN S3 – 1.kat, trosobni sadržaja, površine 43,96 m², sa loggiom površine 8,40 m², te parkirnim mjestom P-3 u dvorištu površine 12,50 m² (ukupno neto korisno 53,39 m²),</p> <p>nekretnina upisana u k.o.Grad Zagreb, u zk.ul. 107984, na k.č.br 8234/44 – livada Barutanski jarak 49 m², te na k.č.br.8234/45 –livada Barutanski jarak 50 m², uk. obje livade 99 m²</p>	2.025.341,07
AKZO NOBEL BOJE HRVATSKA d.o.o.u likvidaciji zastup.po OD Antolić i suradnici	<p>*Nekretnina upisana u ZK ZKO Zagreb, u zk.ul.25872 k.o.Grad Zagreb,kao z.k.č.br.8234/34, Stambena zgrada br.153, Barutanski jarak i dvorište površine 928 m², 1.Suvlasnički dio: 1018/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), dvosobni stan oznake S1 u podrumu, sastavljen od ulaznog prostora, dnevnog boravka sa blagovaonicom, kuhinje, kupaonice, sobe, hodnika i gospodarstva te dvije terase, ukupne površine 53,48 čm, parkirnog mjesta oznake PM8, ukupne površine 11,50 čm, parkirnog mjesta PM9, ukupne površine 11,50 čm, zajedno obračunske površine 60,38 čm.</p>	0,00

*Napomena: nekretnina je izlučno pravo izlučnog vjerovnika Ivana Purgara

U ovom stečajnom postupku nije bilo pobijanja pravnih radnji i ovršnih postupaka.

Izlučni vjerovnici

Stečajni upravitelj je, obavješten od strane Ivana Purgara, (zastupanog po odvjetnici Heleni Sjauš), OIB: 59361611428, iz Zagreba, Fratrovac 3 a, o postojanju izlučnog prava na nekretnini upisanoj u k.o.Grad Zagreb, u zk.ul. 25872, na k.č.br 8234/34 – stambena zgrada br.153, Barutanski jarak i dvorište 928 m² (dvorište 677 m², stambena zgrada br 153, Barutanski jarak 251 m²), i to:

1.Suvlasnički dio : 1018/10000 etažno vlasništvo (E-1), u naravi dvosobni stan oznake S1 u podrumu, sastavljen od ulaznog prostora, dnevnog boravka sa blagovaonicom, kuhinje, kupaonice, sobe, hodnika i gospodarstva te dvije terase, ukupne površine 53,48 čm, parkirnog mjesta oznake PM8, ukupne površine 11,50 čm, parkirnog mjesta oznake PM9, ukupne površine 11,50 čm, zajedno obračunske površine 60,38 čm.

Isti je temeljio svoje pravo na ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 19.03.2009.g., tabularnoj izjavi od 26.03.2009.posl.br.OV-5945/09, poreznom rješenju od 30.06.2009.g. s dokazom o uplati, zapisnikom o primopredaji stana od 3.4.2009.g., te računu br.06-09 od 23.3.2009.g. Također je izlučni vjerovnik podmirio ovrhe upisane na predmetnoj nekretnini.

Zbog svega opisanog izlučni vjerovnik je dokazao svoje pravo, pa opisana nekretnina nije ušla u stečajnu masu.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Fina je podneskom od 30. listopada 2015. podnijela zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog podneska nad predmetnim dužnikom, ali je isti obustavljen 25.srpnja 2016.g. posl.br.St-2813/15, obzirom da su vjerovnici podnijeli prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

Rješenjem naslovnog suda posl.broj St-5853/16 od 24.studenog 2017. pokrenut je prethodni postupak te je dana 23.siječnja 2018. održano ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka.

Prema potvrdi Fine od 3. listopada 2018.g. stečajni dužnik je u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao ukupan iznos neizvršenih osnova za plaćanje od 17.840.637,17 kn, a broj dana neprekidne blokade je bio 3.425 dana.

Sud nije prihvatio dužnikov prijedlog za odgodom otvaranja stečajnog postupka, te je Rješenjem posl.broj St-5853/16 od 16. listopada 2018.g. pokrenut stečajni postupak nad predmetnim dužnikom.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 05. veljače 2019.g.

Poslovanje stečajnog dužnika obustavljeno je prije otvaranja stečajnog postupka.

Poslovni račun dužnika IBAN: HR8524020061100907079 je bio otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d., a nakon podmirenja svih obveza isti je zatvoren dana 16.06.2021.g.

Stečajna upraviteljica je putem knjigovodstvenog servisa organizirala uredno vođenje knjigovodstvenog poslovanja, te su za poslovne godine 2018.,2019.g. i 2020 .g. predani svi zakonom propisani izvještaji za potrebe statistike, porezne uprave i javne objave. Također su u prosincu 2019.g. u Finu predani zakonom propisani podaci u registar stvarnih vlasnika.

IV.ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Stečajni vjerovnici II višeg isplatnog reda

Red. br.	Naziv vjerovnika	Adresa vjerovnika	Iznos priznate tražbine	% namirenja	Iznos tražbine za diobu	Ostatak nepodmirene tražbine
1.*	ADRIATIC ASSETS d.o.o. OIB: 18846383988, temeljem ugovora o cesiji novi vjerovnik Željko Duboš, OIB: 80767181669	Zagreb, Radnička 80	8.855.066,91	22,87	2.025.341,07	6.829.725,84
2.	HEP –Operatoror distr.sustava d.o.o., Elektra Zagreb OIB: 46830600751	Ulica grada Vukovara 37	5.678,62	0,00	0,00	5.678,62
3.	GRAD ZAGREB, zastupan po Vanji Perišin, SU-506/11 OIB:61817894937	Zagreb, Trg S.Radića 1	234.918,16	0,00	0,00	234.918,16
4.	RH, MF, PU, zastupana po ŽDO Zagreb OIB: 18683136487	Zagreb, Savska cesta 41	19.104,27	0,00	0,00	19.104,27
5.	Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana OIB: 28921383001	Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220	1.730,70	0,00	0,00	1.730,70
6.	Hrvatske vode, VGO za gornju Savu OIB:	Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220	185,22	0,00	0,00	185,22

	28921383001					
7.	AKZO NOBEL BOJE HRVATSKA d.o.o.u likvidaciji Zastup.po OD Antolić i suradnici OIB: 23130567767	Zagreb, Franje Lučića 23	15.334,83	0,00	0,00	15.334,83
8.	GRAD ZAGREB, zastupan po Vanji Perišin, SU- 506/11 OIB:61817894937	Zagreb, Trg S.Radića 1	444,35	0,00	0,00	444,35
9.	Zagrebački holding d.o.o., OIB:85584865987	Ulica grada Vukovara 41, Zagreb -Podružnica čistoća-	3.171,20	0,00	0,00	3.171,20
10.	HEP ELEKTRA d.o.o. OIB: 43965974818	Zagreb, Ulica Grada Vukovara 37	2.685,92	0,00	0,00	2.685,92
11.	GRAD NOVALJA OIB: 85290822507	Novalja, Trg dr.F.Tuđmana 1	11.352,69	0,00	0,00	11.352,69
12.	Gradska plinara Zagreb-opskrba d.o.o. OIB: 74364571096 zast.po opun.Tibor Jureško, Su-973/11	Zagreb, Radnička cesta 1	17.140,72	0,00	0,00	17.140,72
	UKUPNO:		9.166.813,59	22,09	2.025.341,07	7.141.472,52

*Vjerovnik Željko Duboš je istovremeno razlučni vjerovnik i stečajni vjerovnik 2.višeg isplatnog reda.

Mjesto i datum :
Zagreb, 30.06.2021.

Stečajna upraviteljica:
Branka Božić, dipl.oec.