

Stečajna masa iza Đuro Pavliš d.o.o. u stečaju

Lukač 24

33406 Lukač

OIB : 27443005122

U Virovitici , 09.05.2025.

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

St – 238 / 2023

## ZAVRŠNI RAČUN I ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

### I. UVOD

Trgovački sud u Bjelovaru rješenjem broj : 7 St-360/2003-129 od 14. lipnja 2023. godine imenovao me za stečajnog upravitelja Stečajne mase iza PAVLIŠ d.o.o. u stečaju nakon razrješenja dotadašnjeg stečajnog upravitelja Zlatka Kosec .

U stečajnu masu ušle su slijedeće nekretnine :

- Nekretnine upisane u zk.ul. 793 k.o. Malo Trojstvo , čkbr. 1430/5 , čkbr. 1430/7 , čkbr. 1454/1 i čkbr. 1454/2 .
- Nekretnina upisana u zk.ul.br. 5597 k.o. Grad Bjelovar , čkbr. 1003/31 zgrada mješovite uporabe u ulici Vlahe Paljetka 5 , suvlasnički dio E-70 STAN Z – u potkrovlju , površine 40,91 m<sup>2</sup> , roh-bau .
- Nekretnina upisana u zk.ul.br. 5597 k.o. Grad Bjelovar , čkbr. 1003/31 zgrada mješovite uporabe u ulici Vlahe Paljetka 5 , suvlasnički dio E-72 STAN X – u potkrovlju , površine 51,73 m<sup>2</sup> .

Kako su gore navedene nekretnine ostale neunovčene pristupio sam pregledu istih , pregledao spis i ranije napravljene procjene vrijednosti .

ŽDO u Bjelovaru uputio sam dopis kojim ih molim da se izjasne o početnoj prodajnoj cijeni . Odgovor na moj dopis ŽDO u Bjelovaru poslali su 23. lipnja 2023. godine u kojem navode da su suglasni sa prodajom nekretnine u Dominkovici po već utvrđenoj vrijednosti , dok za stanove traže da se izradi nova procjena vrijednosti . Angažirao sam sudsku vještakinju Dubravku Golec da izvrši procjenu vrijednosti stanova .

Kako su nekretnine upisane u zk.ul.br. 793 k.o. Malo Trojstvo fizički odvojene i to : čkbr. 1430/5 i 1430/7 pomoćna zgrada , gospodarska zgrada , klaonica , kuća br. 13 , poslovni prostor , zgrada za radnike i dvor , nalaze se na desnoj strani ulaza u Dominkovicu , a čkbr. 1454/1 i 1454/2 oranica , poslovna zgrada i dvor , nalaze se na lijevoj strani ulaza u Dominkovicu .

Zbog toga sam predložio skupštini vjerovnika da se te nekretnine prodaju kao dvije cjeline i to :

- čkbr. 1430/5 i čkbr. 1430/7 da se prodaju kao cjelina s početnom prodajnom cijenom od **47.235,00 €** , i
- čkbr. 1454/1 i 1454/2 da se prodaju kao druga cjelina s početnom prodajnom cijenom od **347.235,00 €** .

Na taj način brže će se unovčiti nekretnine i ostvarit će se veća kupoprodajna cijena , odnosno založni vjerovnik će dobiti više novca iz stečajne mase . To posebno naglašavam jer su se u stečajnom postupku te nekretnine prodavale kao cjelina i nije bilo zainteresiranih kupaca .

Novu procjenu vrijednosti za stanove izradila je Dubravka Golec sudski vještak iz Bjelovara .

- Nekretnina upisana u zk.ul.br. 5597 k.o. Grad Bjelovar , čkbr. 1003/31 zgrada mješovite uporabe u ulici Vlahe Paljetka 5 , suvlasnički dio E-70 STAN Z – u potkrovlju , površine 40,91 m2 , roh-bau , procijenjena je na vrijednost **40.460,00 €** , ranije utvrđena vrijednost iznosila je 16.098,52 € ,
- Nekretnina upisana u zk.ul.br. 5597 k.o. Grad Bjelovar , čkbr. 1003/31 zgrada mješovite uporabe u ulici Vlahe Paljetka 5 , suvlasnički dio E-72 STAN X – u potkrovlju , površine 51,73 m2 , roh-bau , procijenjena je na vrijednost od **51.161,00 €** , a ranije utvrđena vrijednost iznosila je 20.356,31 € .

Za stan E-70 dugovanje prema Udruzi stanara zgrade iznosi 5.114,21 € , a za stan E-72 dugovanje iznosi 5.146,53 € . Udruga stanara sama financira dovršenje same zgrade i zajedničkih dijelova zgrade i to su troškovi koji terete stanove .

ŽDO u Bjelovaru pismeno su se očitovali da su suglasni s predloženim načinom unovčenja nekretnina .

## II RAČUN PRIHODA I RASHODA

### A. PRIHODI

1. Prihod od nekretnina- stanovi	94.965,75 €
2. Prihod od nekretnina Dominkovica	56.702,00 €

---

UKUPNO :	151. 667,75 €
----------	---------------

### B. RASHODI

1. Isplata založnog vjerovnika	128.536,65 €
2. Troškovi FINE	610,55 €
3. Trošak sudskog vještaka	730,00 €
4. Bankovne provizije	220,00 €

5. Troškovi knjigovodstva	3.840,00 €
6. Nagrada stečajnom upravitelju	14.607,51 €
7. Zdravstveni doprinosi 7,5 %	1.095,56 €
8. Putni troškovi	1.152,00 €
9. Troškovi telefona i ureda	720,00 €
10. Troškovi bravara	135,00 €

---

UKUPNO : 151.647,27 €

#### ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nakon što je skupština vjerovnika donijela odluku o načinu unovčenja i početnim prodajnim cijenama , krenulo se sa unovčenjem putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA .

Za stanove u Bjelovaru bilo je puno interesa i prije nego je objavljena elektronička javna dražba . Zbog takvog interesa stanovi su prodani odmah na prvoj javnoj dražbi i ostvarene su veće cijene od procijenjenih .

Za nekretnine koju su bile predmet unovčenja u Dominkovici , bilo je interesa i kupci su dolazili na razgledavanje istih . Na prve tri elektronske dražbe nitko se nije javio i te nekretnine prodane su tek na četvrtoj dražbi .

Nakon što su kupci isplatili kupoprodajne cijene , sud je naložio da se one predaju kupcima u posjed . Sve nekretnine su predane kupcima u posjed sukladno zaključcima suda .

Poslije održanih ročišta za diobu razlučni vjerovnik je isplaćen od strane FINE po rješenju suda .

#### Tabela utvrđenih tražbina

Red. br.	Vrsta tražbine	Prijavljeno €	Osporeno €	Priznato €
1.	Razlučni vjerovnik	746.857,35	0,00	746.857,35

## Tabela namirenja tražbina

Red. br.	Vrsta tražbine	Iznos tražbine €	Namirenje	
			€	%
1.	Razlučni vjerovnik	746.857,35	128.536,65	17,21
2.	Troškovi st. postupka	16.855,07	16.855,07	100,00
3.	Ostale obveze st. mase	6.255,55	6.255,55	100,00

Kako je unovčena sva imovina koja je ušla u stečajnu masu , izvršena dioba i sredstva su isplaćena razlučnom vjerovniku , predlažem da se sazove završno ročište na kojem će se donijeti odluka o zaključenju stečajnog postupka .

Stečajni upravitelj :

Franjo Otročak , dipl.ing.