

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-1201/2019

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza GRADITELJSTVO ALEGRA d.o.o., OIB: 20784323893, Zagreb, Radnička cesta 37b

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

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

I.1. Pregled svih prihoda tijekom stečajnog postupka

1. Prihodi od unovčenja nekretnina – 48.001,00 kuna;

Sveukupno: 48.001,00 kuna

I.2. Pregled svih rashoda stečajnog postupka

1. Trošak Financijske agencije za prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom (**prilog 1.**) – 2.800,00 kuna;

2. Državni biljezi za izvatke iz zemljišnih knjiga (**prilog 2.**) – 40,00 kuna;

3. Trošak izrade procjene vrijednosti nekretnina (**prilog 3.**) – 5.000,00 kuna;

4. Trošak izrade pečata (**prilog 4.**) - 149,00 kuna;

5. Naknade banci za otvaranje i vođenje računa (**prilog 13.**) – 300,00 kuna;

6. Poštarina (**prilog 5.**) – 123,70 kuna;

7. Izrada uvjerenja Središnjeg klirinškog depozitarnog društva (**prilog 6.**) - 50,00 kuna;

8. Državni biljezi (**prilog 10. i 11.**) - 40,00 kuna;

9. Pribava Očevidnika (Financijska agencija) (**prilog 7.**) - 10,00 kuna;

10. Pribava uvjerenja o vlasništvu (Stanica za tehnički pregled Euro Daus d.d.) (**prilog 8.**) - 17,94 kuna;

11. Trošak pribave kataloške procjene vozila (**prilog 9.**) – 50,00 kuna;

12. Knjigovodstvo (**prilog 12.**) – 8.000,00 kuna;

13. Isplata razlučnog vjerovnika – 22.480,20 kuna

Ukupno: 39.060,84 kuna

14. Bruto nagrada stečajnom upravitelju obzirom na unovčenu vrijednost cjelokupne imovine (48.001,00 kuna) – 7.680,16 kuna;

15. Materijalni troškovi i bankovne naknade – 600,00 kuna;

16. Paušalna sudska pristojba – 960,00 kuna;

Ukupno rezervacija: 8.940,16 kuna

Sveukupno rashoda: 48.001,00 kuna

Trenutačno stanje sredstava na računu stečajnog dužnika iznosi 8.940,16 kuna i putem računa stečajnog dužnika do dana sastava ovog završnog računa plaćeni su svi rashodi, osim onih za koje su rezervirana sredstva. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska je za iznos od 22.480,20 kuna namiren isplatom izvršenom od strane Financijske agencije iz položene kupovnine, te je tako na račun stečajnog dužnika po osnovni unovčenja nekretnina 09. studenog 2021. godine uplaćen iznos od ukupno 25.520,80 kuna, a ne 48.001,00 kuna.

II. ZAVRŠNA BILANCA¹ (Fakultativno)

AKTIVA

- Dugotrajna imovina – nekretnine: 0,00 kuna

- Dugotrajna imovina - vozilo: 6.628,00 kuna

UKUPNO AKTIVA: 6.628,00 kuna

PASIVA

- Obveze prema stečajnim vjerovnicima II. višeg isplatnog reda: 79.163,27 kuna

UKUPNO PASIVA: 79.163,27 kuna

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

III.1. Predmetni stečajni postupak je proizašao iz likvidacijskog postupka. Naime, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-13/16501-1 od 12. srpnja 2013. godine, po službenoj dužnosti pokrenut je postupak za brisanje iz sudskog registra subjekta GRADITELJSTVO ALEGRA d.o.o., Zabok, OIB: 74349742584, jer isti nije u posljednje tri godine postupio po zakonskoj obvezi da objavi svoja godišnja financijska izvješća s propisanom dokumentacijom, kada je zakonom propisana obveza objavljivanja tih izvješća. Trgovački sud u Zagrebu brisao je GRADITELJSTVO ALEGRA društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo, trgovinu i usluge dana 24.04.2014. rješenjem Tt-13/16501-17. Dana 05. svibnja 2015. godine Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu u postupku pod poslovnim brojem R1-363/14 je donio rješenje kojim je Antu Dragičevića iz Zagreba, Zadarska 77, imenovano likvidatorom društva GRADITELJSTVO ALEGRA d.o.o. likvidacijska masa, Zabok, Gradenci 106C, OIB: 74349742584, MBS: 070068608. Sukladno članku 472. i 373. Zakona o trgovačkim društvima objavljena su u Narodnim novinama tri poziva vjerovnicima

¹ Navedeno ne predstavlja potpuno financijsko stanje stečajne mase u smislu računovodstvenih propisa, već se iznose najbitnije stavke poput imovine koja će ostati neunovčena, a u trenutku pisanja ovog završnog računa nije otpisana iz poslovnih knjiga, te obveze za koje se predviđa da će ostati nenamirene nakon provedbe isplata predviđenih završnim računom.

da prijave svoje tražbine likvidatoru društva. Nakon prikupljenih prijava tražbina i neuspješnih pokušaja prodaje likvidacijske mase likvidator je dana 22. svibnja 2019. godine podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad GRADITELJSTVO ALEGRA d.o.o. likvidacijska masa, Zabok, Gradenci 106C, OIB: 74349742584, MBS: 070068608 iz razloga što smatra kako je vjerojatno da imovina likvidacijske mase nije dovoljna za to da se podmire sve prijavljene tražbine s kamatama vjerovnika.

Sukladno članku 437. Stečajnog zakona stečajni postupak nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati provodi se kad likvidator u postupku likvidacije nad imovinom pravne osobe koja je brisana iz sudskog registra na temelju prijavljenih tražbina utvrdi da imovina nije dovoljna za namirenja svih tražbina vjerovnika s kamatama. U tijeku likvidacijskog postupka likvidator je utvrdio postojanje imovine nekretnina upisanih pri Općinskom sudu u Varaždinu Zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec u k.o. Kaniža, zk. uložak 4088, kat. čestica 2691, oznake zemljišta LIVADA površine 712 m² te u k.o. Kaniža, zk. uložak 5701, kat. čestica 2680, oznake zemljišta LIVADA MOSTEČKA U OTAVI površine 824 m², kat. čestica 2681, oznake zemljišta LIVADA MOSTEČKA U GERLEVATKI površine 557 m², kat. čestica 2682, oznake zemljišta LIVADA MOSTEČKA U GERLEVATKI površine 1252 m², kat. čestica 2684/1, oznake zemljišta LIVADA MOSTEČKA U OTAVI površine 248 m², ukupne površine 2881 m². Ove nekretnine likvidator je pokušao unovčiti na način da je oglašavao prodaje na web stranici www.sudačka-mreza.hr. Nakon četiri oglasa zaprimio je jednu pisanu ponudu na kupnju nekretnina za iznos od 2.500,00 kuna. S druge strane, u tijeku likvidacijskog postupka likvidator je utvrdio postojanje tražbine Republike Hrvatske u iznosu od 44.912,40 kuna, a za koju tražbinu je utvrdio da se ne može namiriti obzirom da nekretnine koje čini likvidacijsku masu ne može unovčiti za tu vrijednost, a zbog čega postoji osnova za pokretanje stečajnog postupka sukladno članku 437. Stečajnog zakona.

Dana 26. srpnja 2019. godine Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu rješenjem pod poslovnim brojem St-1201/2019 je odredio upis stečajne mase iza dužnika GRADITELJSTVO ALEGRA d.o.o. Zabok, Gradenci 106C, OIB: 74349742584, MBS: 070068608, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, odredio upis sjedišta stečajne mase na adresi Zagreb, Radnička cesta 37b, te imenovao Josipu Jurčić, Zagreb, Radnička cesta 37b, za stečajnog upravitelja stečajne mase.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu poslovni broj 3 St-1201/2019-8 dana 06. rujna 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza dužnika GRADITELJSTVO ALEGRA d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 37b, OIB: 20784323893, i pozvani su vjerovnici stečajnog dužnika da u roku od 60 dana od dana objave istog rješenja prijave stečajnom upravitelju svoje tražbine, dok je ročište za ispitivanje prijavljenih tražbina zakazano za 10. prosinca 2019. godine.

U tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj je:

- podnio putem pošte poziv bivšem zakonskom zastupniku i osnivaču stečajnog dužnika Mariu Piskaču za dostavom poslovne dokumentacije te informacija o imovini i

obvezama stečajnog dužnika, međutim, isti se ogлуšio i nije stupio u kontakt sa stečajnim upraviteljem,

- stupio u kontakt s likvidatorom te pribavio posljednje izvješće likvidatora o tijeku provedbe likvidacije, podnio je zahtjev Državnoj geodetskoj upravi u svrhu provjeravanja da li je stečajni dužnik upisan u katastarskom operatu na području Republike Hrvatske, izuzev Grada Zagreba, te je ishodoeno uvjerenje prema kojem stečajni dužnik nije upisan u katastarski opera,
- podnio zahtjev Gradu Zagrebu, Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove temeljem kojeg je ishodoeno uvjerenje kako dužnik nije upisan u katastarskom operatu na području za koje evidenciju vodi Gradski uredu za katastar i geodetske poslove,
- podnio zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi dostave podataka o osiguranicima temeljem kojeg je utvrđeno kako dužnik nema zaposlenika u trenutku otvaranja stečajnog postupka (posljednji zaposlenik je objavljen 02. prosinca 2008. godine),
- podnio zahtjev Financijskoj agenciji za dostavom Očevidnika o redoslijedu plaćanja te je pribavljen od Financijske agencije Očevidnik o redoslijedu plaćanja,
- podnio zahtjev Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u svrhu provjeravanja da li je dužnik vlasnik vrijednosnih papira, te je zaprimljen odgovor Središnje klirinškog depozitarnog društva d.d. da dužnik nije vlasnik vrijednosnih papira,
- podnio zahtjev Stanici za tehnički pregled vozila Euro Daus d.d. STP „EURO DAUS“ te je ishodoeno uvjerenje prema kojem je dužnik evidentiran kao vlasnik vozila N1, marke VOLKSWAGEN CADDY 1.9 SDI, godina proizvodnje 1997, broj šasije WV1ZZ9KZVR513026, reg. oznaka KR793HE, objavljenog 25. kolovoza 2014. godine,
- pribavio katalošku procjenu vrijednosti vozila od Centra za vozila Hrvatske,
- napravio žig s tvrtkom stečajnog dužnika,
- utvrdio kako je dužnik u sustavu poreza na dodanu vrijednost te angažirao stručni knjigovodstveni servis,
- otvorio račun pri Karlovačka banka d.d. na ime i za korist stečajnog dužnika,
- sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu podnio zahtjev za upis elektroničke pošte,
- podnosio izvješća o tijeku stečajnoga postupka i o stanju stečajne mase u kojima je obavještavao o činjenicama relevantnim za tijek postupka.

GRADITELJSTVO ALEGRA d.o.o. imalo je otvoren račun pri Privredna banka Zagreb d.d. broj HR6423400091110169509, a koji račun je zatvoren 12. kolovoza 2013. godine. Iz Očevidnika o redoslijedu plaćanja evidentno je kako je GRADITELJSTVO ALEGRA d.o.o. imalo evidentirane neizvršene osnove za plaćanje od 26. studenog 2007. godine. Do trenutka sastavljanja ovog izvještaja stečajni upravitelj nije zaprimio informaciju niti je uspio utvrditi što je konkretno dovelo do nemogućnosti plaćanja obveza od strane stečajnog dužnika (evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u Očevidniku Financijske agencije), kao niti što je razlog nepodnošenja financijskih izvještaja od strane zakonskog zastupnika, te obustave cjelokupnog poslovanja.

Osim toga, u tijeku stečajnog postupka utvrđeno je i kako stečajni dužnik zapravo nije podnosio financijske izvještaje još od 2008. godine odnosno da je od zadnjih podnesenih financijskih izvještaja stečajnog dužnika proteklo više od 10 godina.

Temeljem izvršenih radnji utvrđena je slijedeća stečajna masa:

- **Nekretnine** upisane pri Općinskom sudu u Varaždinu Zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec:
 - u k.o. Kaniža, zk. uložak 4088, kat. čestica 2691, oznake zemljišta LIVADA površine 712 m²,
 - u k.o. Kaniža, zk. uložak 5701, kat. čestica 2680, oznake zemljišta LIVADA MOSTEČKA U OTAVI površine 824 m², kat. čestica 2681, oznake zemljišta LIVADA MOSTEČKA U GERLEVATKI površine 557 m², kat. čestica 2682, oznake zemljišta LIVADA MOSTEČKA U GERLEVATKI površine 1252 m², kat. čestica 2684/1, oznake zemljišta LIVADA MOSTEČKA U OTAVI površine 248 m², ukupne površine 2881 m²,
(u daljnjem tekstu zajedno: „**nekretnine**“)

Pri Državnoj geodetskoj upravi u posjedovnom listu kao posjednik nekretnina je evidentirano društvo NEKRETNINE BREZA d.o.o., Ivanec. Trg hrvatskih Ivanovaca 1, OIB: 12170333682. Naime, likvidacijski postupka je vođen upravo iz razloga što je Ministarstvo financija imalo saznanja o stjecanju nekretnina od strane dužnika, koje u trenutku brisanja sa sudskog registra stečajnog dužnika nije bilo provedeno u zemljišnim knjigama. Stečajni dužnik je stekao ove nekretnine temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od 30. travnja 2009. godine, međutim ovaj ugovor stečajnom upravitelju do dana sastava ovog izvještaja nije dostavljen. U tijeku likvidacijskog postupka likvidator je ishodio uknjižbu prava vlasništva dužnika nad prethodno opisanim nekretninama u zemljišnim knjigama, međutim, isti prijenos nije evidentiran pri Državnoj geodetskoj upravi odnosno na katastru.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka na nekretninama pod brojem Z-5911/2016 je bila upisana zabilježba spora. Zbog navedenog stečajni upravitelj je ishodio klauzulu pravomoćnosti na rješenje Općinskog suda u Varaždinu Stalna služba u Ivancu poslovni broj P-207/2016 od 15. rujna 2016. godine kojim se utvrđuje da je tužba u predmetnom sporu povučena. Temeljem opisanog rješenja stečajni upravitelj je podnio Općinskom sudu u Varaždinu Zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec prijedlog za brisanje zabilježbe spora na nekretninama stečajnog dužnika, Općinski sud u Varaždinu Zemljišnoknjižni odjel Ivanec je dana 21. siječnja 2020. godine donio rješenje kojim se briše zabilježba spora upisana pod brojem Z-5911/2016.

Na nekretninama dužnika u zemljišnim knjigama je u trenutku otvaranja stečaja bilo upisano razlučno pravo u korist Republike Hrvatske i to pod poslovnim brojem Z-1099/14 na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Varaždinu broj u predmetu broj 4 Ovr-821/14-2 od 05. svibnja 2014. godine radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Republike Hrvatske u iznosu od 44.912,50 kuna sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 19. siječnja 2010. godine do isplate, po stopi koja se utvrđuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena,

kao i troška podnošenja prijedloga radi osiguranja, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja rješenja do isplate po stopi koja utvrđuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena. Republika Hrvatska je dostavila stečajnom upravitelju i obavijesti o ovom razlučnom pravu.

Vezano za utvrđenje vrijednosti nekretnina, iz prijave tražbine vjerovnika Republike Hrvatske evidentno je kako je u ispravi o stjecanju iskazana vrijednost prethodno opisanih nekretnina u iznosu od 898.250,00 kuna. Stečajni upravitelj i jedini stečajni vjerovnik, ujedno i razlučni vjerovnik (Republika Hrvatska) smatrali su da vrijednost nekretnina iskazana u ispravi o stjecanju nije realna, već pretjerano visoko naznačena, te su pokušali pribaviti procjenu od strane nadležne porezne uprave, no bezuspješno. Zbog navedenog, po odobrenju stečajnog vjerovnika, stečajni upravitelj je pribavio procjenu tržišne vrijednosti nekretnine sačinjenu od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja temeljem koje je utvrđena vrijednost nekretnina u iznosu od 123.300,00 kuna.

Nekretnine su unovčene skupno na elektroničkoj javnoj dražbi. Održane su četiri elektroničke javne dražbe te je na posljednjoj (na kojoj je inicijalna cijena bila 1,00 kuna) postignuta kupoprodajna cijena od 48.001,00 kuna.

- **Pokretnina – vozilo** – vrijednosti 6.628,00 kuna. Ova vrijednost vozila je utvrđena temeljem uvjerenja iz službene evidencije Ministarstva unutarnjih poslova te kataloške procjene vrijednosti vozila Centra za vozila Hrvatske d.d. Vozilo nije predano stečajnom upravitelju niti ga je stečajni upravitelj vidio. Osim toga, ovo vozilo je starije od 20 godina i objavljeno je prije više od 5 godina te stoga postoji velika vjerojatnost da je isto uništeno, ali i da troškovi pronalaska i unovčenja istog budu viši od eventualnog iznosa unovčenja. Stečajni upravitelj je u tijeku stečajnog postupka uputio Ministarstvu unutarnjih poslova zahtjev za pribavom podataka o vozilu od bivšeg zakonskog zastupnika.

Za vrijeme stečajnog postupka nije bilo aktivnih sudskih postupaka, te je jedini postupak o kojem stečajni upravitelj ima saznanja okončan prije otvaranja stečajnog postupka. Naime, radi se o postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Varaždinu Stalna služba u Ivancu poslovni broj P-207/2016, kojeg je pokrenuo stečajni dužnik kao tužitelj protiv tuženika NEKRETNINE BREZA d.o.o., Stari Grad, Kralja Tomislava 9, OIB: 12170333682, radi utvrđenja postojanja valjanog pravnog temelja za uknjižbu prava vlasništva nad opisanim nekretninama. U trenutku pokretanja spora stečajni dužnik nije bio upisan kao vlasnik nekretnina u zemljišnim knjigama. Tuženik je udovoljio tužbenom zahtjevu nakon pokretanja spora, te je tužitelj (ovdje stečajni dužnik) povukao tužbu.

Slijedom svega iznesenog stečajni upravitelj smatra kako je u ovom postupku pribavljena sva dostupna imovina stečajnog dužnika, te kako stečajni dužnik nema druge unovčive imovine značajne vrijednosti zbog koje bi ovaj postupak trebalo dalje voditi, stoga isti predlaže zaključiti.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U ovom postupku imamo popis vjerovnika utvrđen od strane Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu rješenjem o utvrđenim tražbinama od dana 10. prosinca 2019. godine. Iz unovčene imovine namiren je jedino djelomično razlučni vjerovnik koji je ujedno i osobni vjerovni i to za iznos od 22.480,20 kuna. Dakle, za završnu diobu nema raspoloživih sredstava. Vjerovnika I. višeg isplatnog reda nije bilo, pa završni diobeni popis vjerovnika II. višeg isplatnog reda izgleda kako slijedi:

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine	Prijedlog diobe	Ostalo nenamireno	Postotak namirenja po predloženoj diobi
1	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina	78.163,27 kn (100.643,47 kn umanjeno za isplatu od 22.480,20 kn po osnovi razlučnog prava)	0,00 kn	78.163,27 kn	0,00 %
2	Republika Hrvatska	1.000,00 kn	0,00 kn	1.000,00 kn	0,00 %
SVEUKUPNO II. VIŠI ISPLATNI RED		79.163,27 kn	0,00 kn	79.163,27 kn	0,00 %

Budući da je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina kao razlučni vjerovnik namiren u iznosu 22.480,20 kuna, a da je tražbina po osnovi razlučnog prava u iznosu od 44.912,50 kuna uvećano za zakonske zatezne kamate od 19. siječnja 2010. godine do isplate, prijavljena i kao tražbina drugog višeg isplatnog reda, preostala nepodmirena tražbina u drugom višem isplatnom redu iznosi 78.163,27 kuna, a sve kako je iskazano u tablici završne diobe pod rednim brojem 1. Naime, stečajni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina namiren je s osnove razlučnog prava djelomično iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina na kojima je imao upisana razlučna prava te je njegova tražbina u tablici završne diobe umanjena za iznos od 22.480,20 kuna odnosno za iznos za koji je namiren, obzirom da se iz prijave tražbine može utvrditi da je tražbina po osnovi razlučnog prava prijavljena i kao tražbina stečajnog vjerovnika višeg isplatnog reda.

Slijedom navedenog, u ovom stečajnom postupku vjerovnici drugog višeg isplatnog reda ostaju nenamireni u cijelosti te im je postotak namirenja 0,00 %, dok je razlučni vjerovnik namiren za iznos od 22.480,20 kuna.

Mjesto i datum
03.12.2021.

Stečajni upravitelj
Josipa Jurčić

Popis priloga:

- 1. Dokaz o trošku predujma FINA-e za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom*
- 2. Dokaz o trošku državnih biljega za zemljišnoknjižne izvatke*
- 3. Dokaz o trošku izrade procjene vrijednosti Nekretnina*
- 4. Dokaz o trošku izrade pečata*
- 5. Dokaz o trošku pošte*
- 6. Dokaz o trošku pribave uvjerenja o posjedovanju vrijednosnih papira*
- 7. Dokaz o trošku pribave Očevidnika Financijske agencije*
- 8. Dokaz o trošku pribave uvjerenja o vlasništvu vozila*
- 9. Dokaz o trošku pribave kataloške procjene vozila*
- 10. Uvjerenje Državne geodetske uprave da dužnik nema u posjedu nekretnina*
- 11. Uvjerenje Grada Zagreba da dužnik nema u posjedu nekretnina*
- 12. Ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluga*
- 13. Pregled prometa po računu*