

Obrazac 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Poslovni broj spisa **St-604/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **RURSUS d.o.o. u stečaju, ulica postrojbi specijalne policije Zadar 12, Zadar, OIB 81430800847**

I. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru od 15.11.2021. pokrenut je prethodni postupak nad uvodno označenim dužnikom. Postupak je inicirala FINA iz razloga što je dužnik u trenutku podnošenja prijedloga bio u blokadi u trajanju od 259 dana u iznosu od 52.695,83 kn. Rješenjem suda od 01.02.2022. za privremenog stečajnog upravitelja je imenovan Damir Šebetić iz Zagreba. Istim rješenjem je naloženo stečajnom upravitelju da ispita da li postoji razlog za otvaranje stečajnog postupka te da li dužnik ima imovine kojom bi se mogli namiriti troškovi stečajnog postupka.

U svom izvješću od 02.03.2022. privremeni stečajni upravitelj je naveo da je pokušao kontaktirati bivšu ovlaštenu osobu za zastupanje radi predaje dokumentacije no da tražene podatke niti odgovor na dopis nije dobio.

Od državne geodetske uprave i stanice za tehnički pregled je obaviješten da dužnik nije upisan kao vlasnik nekretnina i vozila.

Na prijedlog stečajnog upravitelja sud je donio rješenje kojim je naložio bivšem direktoru da dostavi traženu dokumentaciju te je isti dostavio putem e-maila bruto bilancu od dana 22.07.2022., kartice dobavljača i kupaca od 31.05.22., račun dobiti i gubitka za 31.12.21. te popis dugotrajne imovine na dan 31.12.2013.

Stečajni upravitelj je od direktora obaviješten da je RURSUS d.o.o. vlasnik nekretnina upisanih u kčbr. 5843/6, zk.ul. br. 11531, k.o. Zadar, Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar i to:

- 1. Suvlasnički dio: 4/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
Parkirno mjesto oznake P2, korisne površine 12,50 m², u elaboratu označeno plavom bojom-kose linije
- 2. Suvlasnički dio: 4/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
Parkirno mjesto oznake P3, korisne površine 12,50 m², u elaboratu označeno sivom bojom-kose linije
- 3. Suvlasnički dio: 4/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
Parkirno mjesto oznake P4, korisne površine 12,50 m², u elaboratu označeno oker bojom-kose linije
- 4. Suvlasnički dio: 4/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)
Parkirno mjesto oznake P5, korisne površine 12,50 m², u elaboratu označeno crvenom bojom-kose linije
- 5. Suvlasnički dio: 4/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)
Parkirno mjesto oznake P6, korisne površine 12,80 m², u elaboratu označeno žutom bojom-kose linije
- 6. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)
Parkirno mjesto oznake P7, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno zelenom bojom-kose linije
- 9. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)
Parkirno mjesto oznake P10, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno plavom bojom-saće
- 10. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)
Parkirno mjesto oznake P11, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno ljubičastom bojom- saće
- 11. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)
Parkirno mjesto oznake P12, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno sivom bojom-saće
- 12. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)
Parkirno mjesto oznake P13, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno zelenom bojom- saće
- 13. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)
Parkirno mjesto oznake P14, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno crvenom bojom- vertikalne linije
- 15. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)
Parkirno mjesto oznake P16, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno plavom bojom-vertikalne linije
- 16. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)
Parkirno mjesto oznake P17, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno žutom bojom-vertikalne linije
- 17. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)
Parkirno mjesto oznake P18, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno zelenom bojom- vertikalne linije
- 18. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)
Parkirno mjesto oznake P19, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno plavom bojom-horizontalne linije
- 19. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)
Parkirno mjesto oznake P20, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno ljubičastom bojom- horizontalne linije
- 21. Suvlasnički dio: 464/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)
Mehaničarska radionica oznake M R, koja se nalazi u podrumu i sastoji se od mehaničarske radionice, WC-a, dva stubišna prostora sa stubama, požarne centrale, mehanički popravci, dizala, dva spremišta, hodnika i strojarnice dizala, korisne površine 378,40 m², sa pripadajućim terenima: T 3 i T 4 s jednim parkirnim mjestom oznake P1, korisne površine 92,90 m², u elaboratu označena žutom bojom- horizontalne linije
- 22. Suvlasnički dio: 430/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22)
Izložbeni prostor oznake I P, u prizemlju i na galeriji koji se sastoji od izložbenog prostora,

hodnika i 3 WC-a, korisne površine 236,70 m², dvije prostorije za sastanke s predprostorom, korisne površine 48,30 m² i ureda i prijema stranaka korisne površine 49,90 m², sa pripadajućim natkrivenim prostorom u prizemlju, korisne površine 18 m² i terenima T1 i T2 s četiri parkirna mjesta: P22, P23, P24, P25 korisne površine 147,90 m² u elaboratu označena crvenom bojom- horizontalne linije

Rješenjem od 22.07.2022. otvoren je stečajni postupak te su vjerovnici stečajnog dužnika pozvani da u roku od 60 dana od objave rješenja prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju.

Dana 08.10.2022. je stečajni upravitelj zajedno sa Marijo Gulan pregledao predmetne nekretnine koje se sastoje od velike servisne radionice u podrumu u koju se ulazi sa teretnom dizalicom (liftom) i označena parkirališna mjesta. Sa prednje strane zgrade se nalaze dva odvojena lokala (u zk. ulošku je navede kao izložbeni jedan prostor u prizemlju i na galeriji koji se sastoji od izložbenog prostora, hodnika i 3 WC-a, korisne površine 236,70 m² , dvije prostorije za sastanke i prijema stranaka korisne površine ukupno 352,90 m²) sa natpisima WASI d.o.o. iz Zagreba, Franje Lučića 32 i Zavarovalnica Sava d.d., Podružnica Hrvatska, Zagreb. Prostor u suterenu koji je služio kao mehaničarska radionica je bio u potpunosti ispražnjen, nije bilo niti dizalica za podizanja vozila i nije bila nikakve opreme.

U poslovnim knjigama nije postojala dokumentacija o zakupu predmetne nekretnine niti njihov prihod.

U vezi kratkotrajne imovine društva koja je navedena u bruto bilanci u iznosu od 2.491.597,33 kn u predmetnim nekretninama nije bilo nikakvih dijelova, robe ili vozila. Prema riječima bivšeg direktora g. Gulana ista je poplavljena radi puknuća cijevi. Nisu izvršili otpis robe u poslovnim knjigama niti su napravili osiguranje dokaza s obzirom da ne postoji uopće više inventar.

Dana 26.10.2022. održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem je odlučeno da stečajni upravitelj sklopi ugovore o zakupu s sadašnjim zakupoprincipima te da pokrene postupke naplate uz angažiranje odvjetnika protiv MOBILE d.o.o. i Autoškole Zadar d.o.o..

Na adresu stečajnog upravitelja je pristiglo ukupno 6 prijava potraživanja u ukupnom iznosu od 20.551.739,28 kn. Od tog su priznate tražbine u ukupnom iznosu od 20.551.739,28 kn, dok je osporeno 107.215,25 kn.

Rješenjem suda od 28.10.2022. utvrđene su slijedeće tražbine:

II viši isplatni red

1.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Ulica grada Vukovara 70, Zagreb	4.533,60 kn 601,71 eur
2.	GRAD ZADAR	09933651854	Narodni trg 1, Zadar	151.794,55 kn 20.146,60 eur
3.	Ministarstvo financija, Porezna uprava, područni ured Zadar	52634238587	Pl. Borelli 9/2, Zadar	560.329,79 kn 74,368,54 eur
4.	VODOVOD d.o.o.	89406825003	Špire Brusine 17, Zadar	58,10 kn 7,71 eur
5.	DDM INVEST III AG	42497989050	Landis + Gyr Strasse 1, 6300, Zug, Švicarska	19.672.427,28 kn 2.610.979,80 eur
6.	Suvlasnici stambene zgrade na adresi kralja Tvrtka 3, Zadar	60243780197	Kralja Tvrtka 3, Zadar	55.380,71 kn 7.350,28 eur

Dok su osporene slijedeće tražbine II višeg isplatnog reda:

1.	GRAD ZADAR	09933651854	Narodni trg 1, Zadar	106.679,48 kn 14.158,80 eur
2.	VODOVOD d.o.o., Zadar	89406825003	Špire Brusine 17, Zadar	535,77 kn 71,11 eur

Zaprimljena je jedna obavijest o razlučnom pravu i to vjerovnika DDM INVEST III AG, Landis + Gyr Strasse 1, 6300, Zug, Švicarska, OIB 42497989050 u iznosu od 19.672.427,28 kn temeljem Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj 10138020003, sastavljenog u Zadru dana 10.03.2010, solemniziranog kod javnog bilježnika Vere marčina u Zadru dana 11.03.2010., pod brojem OV-3013/10.

Nakon održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta stečajni upravitelj je sklopio sa dosadašnjim najmoprimcima Sava osiguranje d.d. i WASI d.o.o. ugovore o zakupu poslovnog prostora na način da od otvaranja stečajnog postupka do 01.12.2022. iznos mjesečnih najamnina je

dogovoren u iznosu najamnina koji se naplaćivao temeljem ugovora o podzakupu između MOBILE d.o.o. i zakupoprimaca.

Od 01.12.2022. nadalje ugovorene su najamnine u iznosima od 4.000,00 kn + PDV za Sava osiguranje d.d. odnosno 23.125,00 kn + PDV za WASI d.o.o.

Sava osiguranje d.d. je dalo otkaz ugovora sa 31.01.2023.g.

Izvršena je procjena vrijednosti nekretnine od strane Gorana Korice, sudskog vještaka za građevinarstvo, u visini od EUR 1.191.300,00 EUR.

Zaključkom suda od 17.02.2023. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika te je vrijednost nekretnine utvrđena u iznosu od 1.191.300,00 eur / 8.975.849,85 kn dok je početna cijena utvrđena u iznosu od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti a što je iznosilo 893.475,00 eur / 595.650,00 kn.

Dana 19.01.2023 je došlo do isključenja grijanja u iznajmljenim prostorima. Najmoprimci su obavijestili stečajnog upravitelja o tome te da su dolazili serviseri iz ovlaštenog servisa u dva navrata. Nakon toga je stečajni upravitelj obišao prostore.

Najmoprimci su kontaktirali i Mobile d.o.o. koji im je naplaćivao najamninu do dana otvaranja stečaja i obračunavao potrošnju toplinske energije ali su oni izbjegavali razgovor s njima.

Dana 09.02.2023. sam obaviješten da je grijanje osposobljeno u prostoru Auto škole Zadar d.o.o. dok u prostorima u vlasništvu Rursus d.o.o. u stečaju i nadalje nema grijanja.

Zakupac WASI je zatražio da mu se dozvoli ugradnja dvije vanjske jedinice A/C te bi troškove kupnje i postavljanja oduzeo od iznosa za mjesečne zakupnine. Stečajni upravitelj je dobio odobrenje razlučnog vjerovnika.

Stečajni upravitelj je na zahtjev zainteresiranih kupaca izvršio razgledavanje nekretninama s zainteresiranim kupcima i prije i poslije objavljenog poziva od FINE.

Tokom dražbe, pojavilo se pitanje točne lokacije i identifikacije svih parkirnih mjesta koja su upisana u zemljišne knjige. S obzirom da se na parkirnim mjestima nisu vidjele oznake koje bi se mogle sravniti sa zemljišnim knjigama. Stečajni upravitelj zatražio elaborat i rješenje o etažiranju od bivše odgovorne osobe koji je to odbio predati.

Nakon toga, podnijet je Zahtjev za ishođenjem preslike elaborata pred nadležnim uredom Grada Zadra te je isti dobiven i tome su obaviješteni zainteresirani kupci.

Nekretnina je prodana na drugoj elektroničkoj dražbi za iznos od 595.650,00 EUR kupcu THE END d.o.o., 21000 Split, Gorička 6, OIB: 53762029815 te je dana 10.10.2023. izvršena i primopredaja nekretnine.

Nakon primopredaje nekretnine, stečajni upravitelj je prebacio režije na novog vlasnika nekretnina.

Dana 22.11.2023. održano je ročište radi diobe kupovnine ostvarene prodajom nekretnina. Na ročištu je utvrđeno da je da je kupovina iznosila 595.650,00 EUR, da troškovi unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom iznose 5.174,76 EUR, a razmjerni troškovi obzirom na učešće nekretnina od 91,32 % % stečajne mase iznose 51.717,83 EUR.

Rješenjem o namirenju od 24.11.2023. je određeno da se stečajna masa namiruje u iznosu od 56.892,59 EUR / 428.657,22 HRK a razlučni vjerovnik u iznosu od 538.757,41 EUR / 4.059.267,71 HRK.

PARNIČNI I UPRAVNI POSTUPCI

1. RURSUS d.o.o. u stečaju / AUTO-ŠKOLA ZADAR d.o.o., Općinski sud u Zadru, P-114/2023, radi raskida služnosti

Prilikom procjene vrijednosti nekretnine, nakon uvida u zbirku isprava, utvrđeno je, da je pravni prednik Rursus-a d.o.o. u stečaju, sklopio dana 18.06.2010. nenaplatni Ugovor o osnivanju prava stvarne služnosti. Pravo služnosti se odnosilo na prolaz unutar servisne radionice (podrum) koji je spajao se sa etažom 21. Predmetni prolaz je sazidan suhozidom.(knauf) Zbog predmetne služnosti, Rursus d.o.o. u stečaju je mora trpjeti prolaz kroz njegove podrumске просторе iako Auto škola Zadar d.o.o. ima svoj direktni pristup na svoju etažu. (detaljno opisano na 24.Procjembenog elaborata.)

Dana 16.01.2023. podnijeta je tužba radi raskida služnosti te je dana 17.03.2023. donesena Presuda zbog ogluhe te je ukinuto pravo stvarne služnosti zasnovano ugovorom osnivanju stvarne služnosti od 18.06.2010 . na nekretnini upisanoj u zk.ul. 12482 k.o. Zadar, kčbr. 5831/1. Tuženiku je naloženo nadoknaditi trošak postupka u iznosu od 444,61 eur.

Dana 03.07.23. podnesen je zahtjev za brisanje upisa prava služnosti temeljem pravomoćne i ovršne presude od 17.03.2023.

Dosuđene sudske troškove, punomoćnik stečajnog dužnika je naplatio na teret protustranke direktno putem FINE.

2. RURSUS d.o.o. u stečaju / MOBILE d.o.o., Trgovački sud u Zadru, P-10/2023, radi isplate, VPS 42.805,67 EUR

Dana 2.1.2019. društvo Redeo prvi d.o.o, Ulica postrojbi specijalne policije Zadar 12, Zadar (pravni prednik tužitelja) i tuženik su sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora , kojim tužitelj, kao Zakupodavac, daje u zakup tuženiku kao Zakupoprimcu, poslovni prostor ukupne površine 352,9 m2 u dijelu nekretnine upisane u zk.ul. 11531,zk.čbr 5843/6 k.o. Zadar i pripadajuća 4 parkirna mjesta, koje se nalaze na adresi Kralja Tvrtka br. 3 u Zadru. Člankom 4. Ugovora je ugovorena zakupnina u iznosu od 5.000,00 kn mjesečno uvećano za PDV te se zakupoprimac obvezuje zakupninu isplatiti zakupodavcu do 15-og dana u tekućem mjesecu za svaki prethodni mjesec ili na kraju tekuće godine odjednom za prethodnu godinu. U članku 5. Ugovora je ugovoreno da tuženik podmiruje redovne troškove korištenja poslovnog prostora što uključuje troškove električne energije, vode, komunalne naknade, čistoće, pričuve i dr.

Tuženik MOBILE d.o.o. od sklapanja ugovora nije platio niti jednu zakupninu niti podmirio troškove režija.

Tužitelj RURSUS d.o.o. u stečaju je dana 12.01.2023. podnio tužbu radi naplate zakupnine i troškova režija u iznosu od 322.519,35 kn / 42.805,67 EUR.

Tuženik je u odgovoru na tužbu, između ostaloga, se pozvao na zastaru od 3 godine a to su zakupnine koje su dospjele 2019 g. S obzirom na istaknuti prigovor zastare, povučeni je dio tužbenog zahtjeva koji se odnosi na zakupnine koje su dospjele prije 12.01.2020.g.

Odbili smo prigovor da je Mobile doo plaćao naknadne troškove popravaka i održavanja poslovnog prostora stečajnog dužnika s obzirom da ne postoje računi koje glase na stečajnog dužnika i da nema odobrenja stečajnog dužnika za zahvate u prostoru.

Isto tako smo odbili prigovor da je tuženik Mobile doo uložio znatna sredstva za saniranje poplave u podrumu-radionicu Rursusa d.o.o. jer ne postoje dokazi a nedostaje roba koja nije prijavljena poreznoj upravi kao šteta uslijed poplave. Provjerom smo utvrdili da je jedina poplava u Zadru bila 11.09.2017.

Osim toga utvrdili smo da je tuženik naplaćivao 430% veću zakupninu direktno WASI-u i Sava osiguranje d.d. od one koje je Mobile d.o.o. trebao plaćati Rursus d.o.o..

Važno je napomenuti, da je u ovoj tužbi zatražena isplata sa osnovu komunalne naknade i naknade uređenja vode s obzirom da je ugovorom to bila obveza Mobile doo a stečajni dužnik sve dospjele obveze iz tog perioda uplatio Gradu Zadru.

Pripremno ročište je održano dana 05.09.2023.

Dana 08.11.2023. donesena je presuda kojom je naloženo tuženiku MOBILE d.o.o. da isplati tužitelju RURSUS d.o.o. u stečaju:

- I. na ime zakupnine iznos od 41.409,367 eura/311.998,82 kuna uvećano za PDV sa zateznom kamatom
- II. na ime tražbine s osnova zajedničke pričuve iznos od 6.586,38 eura/49.625,08 kuna sa zateznom kamatom
- III. na ime tražbina s osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda iznos od 7.681,85 eura/57.878,92 kune sa zateznom kamatom

Naloženo je tuženiku naknaditi tužitelju parnične troškove u iznosu od 4.958,22 eura/37.357,71 kuna.

Tuženik je dana 23.11.2023. uložio žalbu na navedenu presudu.

Podneskom od 20.11.2023. tužitelj je predložio sudu da donese dopunsko rješenje kojim će naložiti tuženiku da nadoknadi daljnji parnični trošak i to za pristojbu za prvostupanjsku presudu u iznosu 474,51 EUR / 3.575,20 HRK.

Rješenjem suda od 23.11.2023. je odbijen tužitelj sa svojim prijedlogom te je uložena žalba na navedeno rješenje dana 08.12.2023.

3. RURSUS d.o.o. u stečaju / MOBILE d.o.o., Trgovački sud u Zadru, P-33/2023, radi isplate, VPS 1.659,04 EUR

Dana 23.02.2023. RURSUS d.o.o. u stečaju je podnio tužbu radi isplate iznosa od 12.500,00 kn / 1.659,04 eur a koji se odnosi na pozajmicu koju je tužitelj dao tuženiku temeljem ugovora u kratkoročnoj pozajmici od dana 04.07.2019.

U odgovoru na tužbu tuženik je naveo da su stranke dana 23.07.2019. zaključile ugovor o kratkoročnoj pozajmici te da je tuženik pozajmio tužitelju iznos od 18.750,00 kn.

U poslovnim knjigama stečajnog dužnika nije bila zavedena nikakva kompenzacija nego se samo vodilo potraživanje prema Mobile u iznosu od 12.500,00 kn

Dana 19.09.2023. održano je pripremno ročište.

Dana 03.10.2023. donesena je presuda u korist RURSUS d.o.o. u stečaju kojim je naloženo tuženiku MOBILE d.o.o. da tužitelju iznos od 1.659,04 EUR / 12.500,00 HRK zajedno s zsk od 5. srpnja 2020 pa do isplate te da nadoknadi tužitelju trošak postupka u iznosu od 812,93 EUR / 6.125,00 HRK.

Tuženik je dana 12.10.2023. uložio žalbu na navedenu presudu.

4. RURSUS d.o.o. u stečaju / Gulan Josip, Općinski sud u Zadru, P-415/2023, radi isplate, VPS 2.588,09 eur

Dana 23.02.2023. RURSUS d.o.o. u stečaju je podnio tužbu protiv Gulan Josip, Prkos radi isplate iznosa od 19.500,00 kn / 2.588,09 eur a koji se odnosi na pozajmicu koju je tužitelj dao tuženiku temeljem ugovora u kratkoročnoj pozajmici od dana 16.05.2018.

Tuženik je dana 12.6.2023. uplatio tužitelju iznos od 3.266,00 EUR, s naznakom da se uplata odnosi na povrat pozajmice.

Nakon toga, tuženik je uplatio 137,77 EUR i time potpuno platio glavnicu, kamate i sudske troškove.

S obzirom da je tuženik u potpunosti vratio glavnicu i kamate i sudske troškove u iznosu od 3.403,77 eur, dana 25.07.2023. je povučena tužbu te je predmet zaključen.

5. Kazneni postupak KP-DO-8/2023 nezakonito postupanje odgovornih osoba TD Rursus d.o.o. Zadar Marija Gulana i Ine Gulan Kadić

Po prijavi stečajnog upravitelja protiv bivših odgovornih osoba RURSUS d.o.o. u stečaju isti je kontaktiran od strane službenika za gospodarski kriminalitet te je obavljen obavijesni razgovor. Stečajni upravitelj je bio u nekoliko navrata u kontaktu sa inspektorom gospodarskog kriminaliteta te izmjenjivao dokumentaciju putem e-mailova.

Dopisom od 23.05.2023. stečajni upravitelj je obaviješten da je temeljem prijave stečajnog upravitelja, PU Zadarska, Službe krim. policije podnijela kaznenu prijavu protiv Marija Gulana i Ine Gulan Kadić zbog kaznenih djela iz čl. 246. st. 2. Kaznenog zakona.

Dana 08.02.2024. je doneseno Rješenje o otvaranju istrage protiv Marijo Gulan i Ina Gulan Kadić.

6. RURSUS d.o.o. u stečaju / Grad Zadar, ovršni postupak – naknada za uređenje voda, VPS 289,11 eur / 2.178,28 kn

Rješenjem o ovrši iz izreke naloženo je ovršeniku stečajnom dužniku da na temelju ovršne isprave - rješenja o naknadi za uređenje voda, Klasa: UP/I-325-10/22- 05/0033775, Urbroj: 374-3401-2-22-2, od 27. 07. 2022. godine, UP/I-325-10/22-05/0033776, Urbroj: 374-3401-2-22-2, od 27. 07. 2022. godine te rješenja Klasa: UP/I-325-10/22-05/0033777, Urbroj: 374-3401-2-22-2, od 27. 07 2022. godine, prema knjigovodstvenom izlistu na dan 16. 11.2022. godine duguje ukupan iznos dospjelog duga od 2.178,28 kuna (289, 11 eura).

Na navedeno rješenje je uložena žalba iz razloga što je ovrhovoditelj potraživao i naknadu za period prije otvaranja stečajnog postupka te je istu trebao prijaviti u stečajni postupak kao stečajni vjerovnik.

Rješenjem upravnog odjela za prostorno uređenje Zadarske županije poništeno je rješenje o ovrši te je predmet vraćen prvostupanjskom tijelu na ponovno rješavanje.

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik je bio vlasnik nekretnina i to:

upisanih kčbr. 5843/6, zk.ul. br. 11531, k.o. Zadar, Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar i to:

- 1. Suvlasnički dio: 4/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
Parkirno mjesto oznake P2, korisne površine 12,50 m², u elaboratu označeno plavom bojom- kose linije
- 2. Suvlasnički dio: 4/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
Parkirno mjesto oznake P3, korisne površine 12,50 m², u elaboratu označeno sivom bojom- kose linije
- 3. Suvlasnički dio: 4/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
Parkirno mjesto oznake P4, korisne površine 12,50 m², u elaboratu označeno oker bojom- kose linije
- 4. Suvlasnički dio: 4/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)
Parkirno mjesto oznake P5, korisne površine 12,50 m², u elaboratu označeno crvenom bojom- kose linije
- 5. Suvlasnički dio: 4/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)
Parkirno mjesto oznake P6, korisne površine 12,80 m², u elaboratu označeno žutom bojom- kose linije
- 6. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)
Parkirno mjesto oznake P7, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno zelenom bojom- kose linije
- 9. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)
Parkirno mjesto oznake P10, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno plavom bojom- saće
- 10. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)
Parkirno mjesto oznake P11, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno ljubičastom bojom- saće
- 11. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)
Parkirno mjesto oznake P12, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno sivom bojom- saće
- 12. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)
Parkirno mjesto oznake P13, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno zelenom bojom- saće
- 13. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)
Parkirno mjesto oznake P14, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno crvenom bojom- vertikalne linije
- 15. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)
Parkirno mjesto oznake P16, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno plavom bojom- vertikalne linije
- 16. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)
Parkirno mjesto oznake P17, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno žutom bojom- vertikalne linije
- 17. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)
Parkirno mjesto oznake P18, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno zelenom bojom- vertikalne linije
- 18. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)
Parkirno mjesto oznake P19, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno plavom bojom- horizontalne linije
- 19. Suvlasnički dio: 3/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)
Parkirno mjesto oznake P20, korisne površine 12,00 m², u elaboratu označeno ljubičastom bojom- horizontalne linije
- 21. Suvlasnički dio: 464/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)
Mehaničarska radionica oznake M R, koja se nalazi u podrumu i sastoji se od mehaničarske radionice, WC-a, dva stubišna prostora sa stubama, požarne centrale, mehanički popravci, dizala, dva spremišta, hodnika i strojarnice dizala, korisne površine 378,40 m², sa pripadajućim terenima: T 3 i T 4 s jednim parkirnim mjestom oznake P1, korisne površine 92,90 m², u elaboratu označena žutom bojom- horizontalne linije
- 22. Suvlasnički dio: 430/1460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22)
Izložbeni prostor oznake I P, u prizemlju i na galeriji koji se sastoji od izložbenog prostora, hodnika i 3 WC-a, korisne površine 236,70 m², dvije prostorije za sastanke s predprostorom, korisne površine 48,30 m² i ureda i prijema stranaka korisne površine 49,90 m², sa pripadajućim natkrivenim prostorom u prizemlju, korisne površine 18 m² i terenima T1 i T2 s četiri parkirna mjesta: P22, P23, P24, P25 korisne površine 147,90 m² u elaboratu označena crvenom bojom- horizontalne linije

Nekretnine – Nekretnine stečajnog dužnika su prodane na FINA elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 595.650,00 eur te su predane kupcu dana 10.10.2023.

2. RAČUN PRIHODA I RASHODA

2.1. UPLATE I ISPLATE S ŽIRO RAČUNA

Isplate s transakcijskog računa

Redni broj	Opis troška	Iznos EUR
------------	-------------	-----------

1.	Paba održavanje računa	142,37
2.	Uplata javnih davanja PDV	11.234,16
3.	Pričuva zaključno s 09/23	3.559,67
4.	Komunalna naknada i uređenje voda zaključno s 09/23	4.261,32
5.	Voda i odvodnja zaključno s 09/23	99,21
6.	El. energija zaključno s 09/23	3.486,88
7.	Izrada pečata	23,49
8.	Sudske pristojbe	926,97
9.	Procjena nekretnina	2.189,93
10.	FINA predujam e-dražba	371,60
11.	Odvjetničke usluge	5.716,38
12.	Knjigovodstvene usluge od 22.07.2022. do 29.02.2024.	1.937,80
13.	Nagrada privremenom steč. upravitelju BRUTO + 7,5 % ZO	428,03
14.	Nagrada steč. upravitelju BRUTO + 7,5 % ZO	53.438,62
15.	Trošak stečajnom upravitelju BRUTO	2.093,53
	UKUPNO	89.909,96

U navedenom periodu daje se prikaz prihoda/priljeva:

Redni broj	Opis	Iznos EUR
1.	Zakupnina WASI d.o.o. zaključno s primopredajom	51.019,72
2.	Zakupnina Sava osiguranje zaključno do otkaza ugovora	3.478,62
3.	Prefakturiranje režija zaključno s primopredajom nekretnine	6.183,18
4.	Pripis pasivne kamate	3,97
5.	Uplata Josip Gulan	3.403,77
6.	Povrat pristojbe	112,81
7.	Uplata troškova unovčenja FINA	56.892,59
8.	Povrat dijela predujma FINA dražba	185,80
	UKUPNO	121.280,46

Stanje na transakcijskom računu stečajnog dužnika otvorenog kod Partner banka d.d. Zagreb na dan 06.02.2024. iznosi 31.370,52 EUR.

BUDUĆI PREDVIDI PRIHODI STEČAJNOG POSTUPKA

OPIS	IZNOS
Povrat PDV-a	1.093,50 EUR

BUĐUĆI PREDVIDI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

OPIS	IZNOS
Održavanje i zatvaranje računa do 01.05.2024., platni nalozi	130,00 EUR
Knjigovodstvo do 01.05.2024.	193,78 EUR
Pristojba na žalbu tužitelja na troškove postupka P-10/2023	237,26 EUR
Rezervacija troškova protiv Mobile d.o.o. P-10/2023 <u>u slučaju izgubljenog spora</u>	8.525,18 EUR
Rezervacija troškova protiv Mobile d.o.o. P-33/2023 <u>u slučaju izgubljenog spora</u>	879,27 EUR
SVEUKUPNO	9.965,49 EUR

3. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Nakon podmirenja troškova stečajnog postupka i uplate povrata PDV-a za diobu vjerovnicima II. višeg isplatnog reda preostaje iznos od **22.498,53 EUR.**

DRUGI VIŠI ISPLATNI RED

Vjerovnik	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine	Iznos za diobu 1,03% namirenja	Preostalo za diobu
FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Ulica grada Vukovara 70, Zagreb	HRK 4.533,60 EUR 601,71	EUR 6,23	EUR 595,48
GRAD ZADAR	09933651854	Narodni trg 1, Zadar	HRK 151.794,55 EUR 20.146,60	EUR 208,43	EUR 19.938,17
Ministarstvo financija, Porezna uprava, područni ured Zadar	52634238587	Pl. Borelli 9/2, Zadar	HRK 560.329,79 EUR 74,368,54	EUR 769,39	EUR 73.599,15
VODOVOD d.o.o.	89406825003	Špire Brusine 17, Zadar	HRK 58,10 EUR 7,71	EUR 0,08	EUR 7,63

DDM INVEST III AG	42497989050	Landis + Gyr Strasse 1, 6300, Zug, Švicarska	HRK 19.672.427,28 EUR 2.610.979,80 *EUR 2.072.222,39 nakon namirenja od unovčenja predmeta razlučnog prava	EUR 21.438,37	EUR 2.050.784,02
Suvlasnici stambene zgrade na adresi kralja Tvrtka 3, Zadar	60243780197	Kralja Tvrtka 3, Zadar	HRK 55.380,71 EUR 7.350,28	EUR 76,04	EUR 7.274,24
UKUPNO			EUR 2.174.697,23	EUR 22.498,53	EUR 2.152.198,70

PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Shodno iznesenom u ovom izvješću stečajni upravitelj predlaže:

1. Da se prihvati završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja i sve učinjene radnje u tijeku stečajnog postupka
2. Zaključenje stečajnog postupka i upisati stečajnu masu u sudski registar
3. Prebaciti rezervirana sredstva na novi račun stečajne mase
4. Nakon završetka dviju parnica, rezervaciju podijeliti stečajnim vjerovnicima

Mjesto i datum
Zagreb, 08.02.2024.

Stečajni upravitelj
Damir Šebetić