

R-3093/16-91

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Obrazac 22
Preporučeno – preko pošte (obično - preporučeno) 20. 8. god. u 4
Priloga.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Preporučeno – preko pošte (obično - preporučeno) 20. 8. god. u 4
Priloga.

Preporučeno – preko pošte (obično - preporučeno) 20. 8. god. u 4
Priloga.

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU Potpis sudbenika

Poslovni broj spisa: 1 St-3093/2016

Dužnik: CLARUS PRIMUS d.o.o. u stečaju, OIB: 38645127354, ZAGREB, Podgraj 43

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CLARUS PRIMUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Podgraj 43, OIB: 38645127354, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pod poslovnim brojem 1 St-3093/16, stečajni upravitelj, temeljem članka 95. Stečajnog zakona, podnosi ovaj završni račun.

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. Završnu bilancu (fakultativno), III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja i IV. Završni diobeni popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Red. br.	Opis	PRIHOD kn	RASHOD kn
I.	PRIHOD		
1.	Prihod od prodaje nekretnina(zemljišta) na lokaciji k.o. MLAKA a koje se vode pri Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Zemljišno knjižni odjel Vrbovec	14.866.170,42	
2.	Prihodi od kamata	11,19	
II.	RASHOD		
1.	Namirenje razlučnog vjerovnika		14.164.605,42
2.	Troškovi utvrđivanja tražbine i troškovi unovčenja		701.576,19
	Ukupno:	14.866.181,61	14.866.181,61

PROMET NA POSLOVNOM RAČUNU DUŽNIKA

Red. br.	Priljev novca na poslovni račun	Iznos u kn
1.	Troškovi utvrđivanja tražbine i troškovi unovčenja (Rješenje 07.09.2017.g.)	697.065,00
2.	Pripis kamate	11,19
	Ukupno priljev	697.076,19

Red Br.	<i>Odljev - podmirenje troškova</i>	<i>Iznos u kn</i>
1.	Izrada pečata	200,00
2.	Knjigovodstvene usluge	2.500,00
3.	Troškovi bankarskih usluga	311,19
4.	Javna objava fin. izvješća (3X)-povrat pozajmice stečajnom upravitelju	690,00
5.	Bruto nagrada stečajnom upravitelju	645.000,00
6.	Doprinos na bruto	48.375,00
	<i>Ukupno odljev</i>	<i>697.076,19</i>

Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 4.500,00 kn podmireni direktno FINI-kompenzacija.

U prilogu se nalazi Pregled prometa poslovnog računa CLARUS PRIMUS d.o.o. u stečaju koji se vodi kod Raiffeisenbank Austria dd, IBAN: HR2024840081135015225.

Stanje računa stečajnog dužnika na dan 01.travanj 2018.g. je 0,00 kuna.

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Pregled imovine i obveza na dan otvaranja stečajnog postupka

R.b.	<i>Opis</i>	<i>Iznos u kn</i>
I.	IMOVINA	19.761.276,20
I.1.	Zemljište ukupne površine 123.422,70 m2 - k.o. MLAKA	19.754.200,00
I.2.	Potraživanje za više plaćeni PDV	7.076,20
II.	OBVEZE	37.151.552,28
II.1.	Tražbine II.višeg isplatnog reda	4.121.343,22
II.2.	Tražbine razlučnih vjerovnika	33.030.209,06

Na dan otvaranja stečajnog postupka imovinu dužnika činile su slijedeće nekretnine :

Nekretnine- zemljište upisano u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Velikoj Gorici, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL VRBOVEC, k.o. MLAKA

- **zk.ul.br. 1095** k.č.br. 129/2 livada ledina 551 m2, k.č.br. 129/16 livada ledine 176 m2, k.č.br. 1054/3 poljski put 29 m2, k.č.br. 1054/5 poljski put 119 m2

- **zk.ul.br. 1090** k.č.br. 101/2 pašnjak Gornja Zlaka u Zlaci 1.681 m2, k.č.br. 109/3 livada Krč u Zlaci 788 m2, k.č.br. 109/4 livada Krč u Zlaci 745 m2, k.č.br. 109/10 livada Krč u Zlaci 144 čhv, k.č.br. 110/4 livada Krč u Zlaci 2.610 m2, k.č.br. 111/3 livada Krč u Zlaci 245 m2, k.č.br. 112/1 livada Ograd u Zlaci 1.875 m2, k.č.br. 116/5 livada Zlaka u Zlaci 1.429 m2, k.č.br. 129/8 livada Ledina 130 m2, k.č.br. 129/12 livada ledina 324 m2

- **zk.ul.br. 1089** k.č.br. 109/12 livada Krčić 490 m², k.č.br. 112/7 livada Ograd Sitalnica 450 m²
- **zk.ul.br. 1082** k.č.br. 109/6 livada Krč u Zlaci 1.274 m², k.č.br. 109/7 livada Krč u Zlaci 932 m², k.č.br. 111/4 livada Krčić u Zlaci 263 m², k.č.br. 111/6 livada Krč u Zlaci 536 m², k.č.br. 112/2 livada Sitalnica Ograd u Zlaci 2.520 m², k.č.br. 128/3 oranica Vel.Mekota 1.264 m²
- **zk.ul.br. 1081** k.č.br. 109/5 livada Krč u Zlaci 1.253 m², k.č.br. 109/8 livada Krč u Zlaci 713 m², k.č.br. 110/1 livada Krč u Zlaci 1.368 m², k.č.br. 110/3 livada Krč u Zlaci 4.507 m², k.č.br. 111/5 livada Krč u Zlaci 428 m², k.č.br. 112/4 livada Ograd u Zlaci 886 m², k.č.br. 112/6 livada Ograd u Zlaci 914 m², k.č.br. 122/1 oranica Sitarica u Zlaci 6.334 m², k.č.br. 128/10 oranica Velika Mekota u Zlaci 1.170 m², k.č.br. 128/11 livada 1.303 m², k.č.br. 128/12 oranica Velika Mekota u Zlaci 1.217 m², k.č.br. 128/13 livada 1.098 m², k.č.br. 128/14 oranica Velika Mekota u Zlaci 1.202 m², k.č.br. 128/15 livada 1.757 m²
- **zk.ul.br. 1073** k.č.br. 129/5 put 115m²
- **zk.ul.br. 1071** k.č.br. 112/3 livada Ograda Litahnica 454 m², k.č.br. 128/5 livada 1296 m²
- **zk.ul.br. 965** k.č.br. 129/14 livada Ledina 1.105m²
- **zk.ul.br. 925** k.č.br. 101/4 livada 2.664 m², k.č.br. 109/13 livada Krčić u Zlaci 986 m², k.č.br. 110/2 livada Krč u Zlaci 3.564 m², k.č.br. 111/1 livada Krčić u Zlaci 454 m², k.č.br. 111/7 livada Krčić 248 m², k.č.br. 129/1 livada Ledina 544 m², k.č.br. 129/3 livada Ledine 814 m², k.č.br. 129/4 livada Ledina 1.638 m², k.č.br. 129/11 livada Ledina 122 m², k.č.br. 129/18 oranica 36 m², k.č.br. 130/4 oranica Ledina 72 m², 1057/1 put poljski u Zlaci 14 m²
- **zk.ul.br. 909** k.č.br. 109/1 livada Krčić u Zlaci 2.099 m²
- **zk.ul.br. 861** k.č.br. 129/13 livada Ledina 450 m²
- **zk.ul.br. 797** k.č.br. 129/7 livada Ledina 108 m²
- **zk.ul.br. 791** k.č.br. 129/9 livada Ledina 194 m²
- **zk.ul.br. 788** k.č.br. 129/10 livada Ledina 108 m²
- **zk.ul.br. 757** k.č.br. 129/15 livada Ledina 313m²
- **zk.ul.br. 329** k.č.br. 101/3 livada 587 čhv, k.č.br. 109/2 livada Krč u Zlaci 205 čhv (pripis iz uložka 229), k.č.br. 109/9 livada Krčić u Zlaci 158 čhv (pripis iz uložka 260), k.č.br. 109/11 livada Krč u Zlaci 162 čhv (pripis iz uložka 229), k.č.br. 111/2 livada 82 čhv, k.č.br. 116/3 livada Zlaka u Zlaci 432 čhv, k.č.br. 122/2 oranica Sitalnica u Zlaci 1r 227 čhv, k.č.br. 122/3 oranica Sitalnica u Zlaci 1 r 113 čhv, k.č.br. 128/16 oranica Velika Mekota u Zlaci 546 čhv, k.č.br. 128/17 oranica i livada 878 čhv.

Ukupna površina zemljišta je 123.508 m², a vrijednost prema procjeni Stalnog sudskog vještaka za arhitekturu, graditeljstvo i procjene nekretnina Mladena Ožića, izrađena u veljači 2016.g. za potrebe Općinskog suda u Velikoj Gorici, iznosi 19.683.200,00 kn, sa dopunom iz svibnja 2016.g. za iznos 71.000,00 kn, odnosno ukupno 19.754.200,00 kn.

KARLOVAČKA BANKA d.d. Karlovac, OIB:08106331075, I.G. Kovačića 1, Karlovac, prijavila je razlučno pravo na svim naprijed navedenim nekretninama i to :

- temeljem Ugovora o kreditu broj SKGP-IV-13/2009, račun:510131-20089466 od 29.02.2009.g. - iznos tražbine 30.415.673,60 kn i

- temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu broj: 20148896 od 25.10.2010.g.- iznos tražbine 2.614.535,46 kn.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka u tijeku je bio ovršni postupak po predlagatelju Karlovačka banka d.d. Karlovac.

Prodaja nekretnina nastavljena je u stečajnom postupku, elektroničkom javnom dražbom putem FINE.

Prva elektronička javna dražba održana je u razdoblju od 03.05.2017.g. do 25.07.2017.g., a ponude su se prikupljale elektroničkim putem od 12.07.2017.g. s početkom u 00:00:00 sati do 25.07.2017.g. u 23:59:59 sati.

Na dražbi je sudjelovao samo jedan ponuditelj i to razlučni vjerovnik Karlovačka banka d.d. Karlovac sa iznosom ponude od 14.866.170,42 kn.

Rješenjem o dosudi od 09.kolovoza 2017.godine sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika dosuđene su kupcu Karlovačka banka d.d. Karlovac za kupovninu u iznosu 14.866.170,42 kn.

Kupac iznos kupovnine podmiruje na način da na račun stečajnog dužnika uplaćuje troškove utvrđivanja tražbine i troškove unovčenja u iznosu od 701.565,00 kn, a razlika od 14.164.605,42 kn se podmiruje prebijanjem s tražbinom koja iznosi 33.030.209,06 kn.

Potraživanje za više plaćeni PDV u iznosu od 7.076,20 kn je već kod otvaranja stečajnog postupka bio u zastari i nije se mogao naplatiti.

Druge imovine nije bilo.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni postupak nad dužnikom CLARUS PRIMUS d.o.o. u stečaju, OIB: 38645127354, ZAGREB, Podgraj 43, otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu dana 26. kolovoza 2016. godine.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 15.prosinca 2016.g.

Na ispitnom ročištu su ispitane i utvrđene sve prijavljene tražbine i razvrstane u isplatne redove kako slijedi:

1.Tražbine II.višeg isplatnog reda

37.151.552,28 kn

U ovom iznosu sadržana je i tražbina Karlovačke banke d.d. Karlovac, I. G. Kovačića 1, OIB: 08106331075 u ukupnom iznosu od 33.030.209,06 kn.

Karlovačka banka d.d. Karlovac je i razlučni vjerovnik sa tražbinom od 33.030.209,06 kn, a ima upisano založno pravo na cjelokupnom zemljištu u vlasništvu stečajnog dužnika, koje se nalazi na području katastarske općine MLAKA, a vodi se pri Općinskom sudu u Velikoj Gorici, ZEMUŠNO KNJIŽNI ODJEL VRBOVEC.

Ukupna površina zemljišta (svih katastarskih čestica) iznosi 123.508 m², a ukupna procijenjena vrijednost zemljišta, prema procjeni koju je izradio sudski vještak za arhitekturu, graditeljstvo i procjene nekretnina Mladen Ožić, dipl.ing.arh. iznosi 19.754.200,00 kn.

Općinski sud u Velikoj Gorici, Stalna služba služba u Vrbovcu donio je dana 02.11.2016.g. Rješenje kojim određuje prekid ovršnog postupka jer su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 18.siječnja 2017.g. određena je prodaja imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku.

Ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika održano je 16.ožujka 2017.g.

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CLARUS PRIMUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Podgraj 43, OIB: 38645127354, zaključkom o prodaji od 17.ožujka 2017.g. odredio je da će se nekretnine stečajnog dužnika prodavati elektroničkom javnom dražbom koju će provoditi FINA.

Budući da stečajni dužnik nije imao novčanih sredstava za plaćanje predujma troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom, sud je Rješenjem od 20.ožujka 2017.g. odredio da će se troškovi podmiriti iz sredstava dobivenih unovčenjem predmetnih nekretnina.

PRVA ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA počela je dana 03.05.2017.g. u 12:00:00 sati, a završila 25.07.2017.g. u 23:59:59 sati.

Nekretnine su se prodavale pojedinačno ali tako da se katastarske čestice koje su upisane u isti broj z.k. uloška prodaju kao cjelina.

Ponude su se prikupljale elektroničkim putem od 12.07.2017.g. s početkom u 00:00:00 sati do 25.07.2017.g. u 23:59:59 sati.

Na prvoj dražbi nekretnine se nisu mogle prodati ispod ¾ procijenjene vrijednosti.

U elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelji mogle su sudjelovati samo osobe(pravne i fizičke)koje su do dana 03.07.2017.g. uplate jamčevinu u iznosu od 5% vrijednosti nekretnine.

Stečajna upraviteljica je kontaktirala potencijalne kupce, obavjestila ih da je prodaja nekretnina u tijeku, prezentirala nekretnine koje se prodaju te bila na raspolaganju zainteresiranima za obilazak i razgledavanje.

Nekretnine su unovčene na PRVOJ ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI.

Rješenjem o dosudi od 09.kolovoza 2017.g. nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika CLARUS PRIMUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Podgraj 43, OIB: 38645127354, dosuđene su kupcu KARLOVAČKA BANKA d.d., Karlovac, Ivana Gorana Kovačića 1, OIB:38645127354, ujedno i prvom razlučnom vjerovniku, za cijenu od 14.866.170,42 kn, što je bila i najveća ponuda.

Kupac KARLOVAČKA BANKA d.d. Karlovac bila je oslobođena od polaganja kupovnine s obzirom da se je ona prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je bila manja od njegove ovršne tražbine.

Kupac je platio troškove unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, koji su iznosili 701.565,00 kn, a sve prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 07.rujna 2017.godine.

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu izdao je dana 07.rujna 2017.g potvrdu da je kupac u cijelosti platio troškove unovčenja te donio zaključak o predaji nekretnine(zemijišta) u posjed kupca.

Kupovina je iznosila 14.866.170,42 kn, od čega su podmireni troškovi u iznosu od 701.565,00 kn a tražbina razlučnog vjerovnika podmirena je sa 14.164.605,42 kn.

Razlučni i stečajni vjerovnik KARLOVAČKA BANKA d.d. Karlovac prijavila je tražbinu u iznosu od 33.030.209,06 kn, kompenzacijom za kupovninu podmireno je 14.164.605,42 kn pa ostaje nepodmireni iznos tražbine od 18.865.603,64 kuna kao tražbina II.višeg isplatnog reda.

KARLOVAČKA BANKA d.d. Karlovac je svojim podneskom od 04.listopada 2017.g. obavjestila stečajnog dužnika, sukladno odredbi članka 82. Zakona o obveznim odnosima da je dana 28.09.2017.godine sklopljen Ugovor o kupoprodaji plasmana između Banke kao prodavatelja i ANTE GRUBIŠIĆ iz Zagreba, Klovičeva 8, kao stjecatelja dijela tražbine prijavljene i priznate u ovom stečajnom postupku.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 9.listopada 2017.g. utvrđuje se da ANTE GRUBIŠIĆ iz Zagreba, Klovičeva 9, OIB:24449739221 ulazi u pravni položaj Karlovačke banke d.d. Karlovac, I.G. Kovačića 1, OIB:08106331075, kako je to ugovoreno Ugovorom o kupoprodaji plasmana od 28.rujna 2017.g.

Prodajom nekretnina namiren je samo razlučni vjerovnik i troškovi, stečajni dužnici nisu namirivani.

Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, Ured za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta podigao je dana 05.prosinca 2014.godine optužnicu broj : K-US-80/13, K-PO-US-12/13, IS-US-23/13, DRT/MV/TK, protiv trgovačkog društva CLARUS PRIMUS d.o.o. kao XI.okrivljenog u postupku koji se vodi protiv optužene Marije Šola i ostalih okrivljenih.

U kaznenom postupku stečajnog dužnika zastupa stečajna upraviteljica koja je prisustvovala svim raspravama.

IV. ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CLARUS PRIMUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Podgraj 43, OIB: 38645127354, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pod poslovnim brojem 1 St-3093/16, unovčena je sva imovina stečajnog dužnika, podmireni troškovi stečajnog postupka te namirena tražbina razlučnog vjerovnika KARLOVAČKA BANKA d.d. Karlovac, I.G.Kovačića 1, OIB: OIB:38645127354 u iznosu 14.164.605,42 kn.

Dana 28.09.2017.godine sklopljen je Ugovor o kupoprodaji plasmana između KARLOVAČKE BANKE d.d. Karlovac kao prodavatelja i ANTE GRUBIŠIĆ iz Zagreba, Klovićeva 8, kao stjecatelja preostalog dijela tražbine, o čemu je banka obavjestila stečajnog dužnika podneskom od 04.listopad 2017.g.

Ostale imovine nije bilo pa nije bilo nikakvih namirenja ostalih stečajnih vjerovnika čije su tražbine utvrđene na ispitnom ročištu.

VJEROVNICI DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

Red br.	Naziv vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine	Iznos namirenja	Iznos tražb. za namirenja pri event. budućim diobama
1.	RH,Ministarstvo financija, Porezna uprava, Podr.ured Zagreb, OIB: 18683136487	1.334,66	0,00	1.334,66
2.	Petar Šola, Sesvete, Primorska 5 OIB: 18566621969	7.000,00	0,00	7.000,00
3.	Kaba nekretnine d.o.o., Sesvetski Kraljevec, Podolnica3, Celje OIB: 52872628368	2.851.184,81	0,00	2.851.184,81
4.	Vendita d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:91598506848	86.844,81	0,00	86.844,81
5.	Opatovina projekt d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:75108231896	310.824,00	0,00	310.824,00
6.	Tomislav Šola, Sesvete, Primorska 5, OIB:53323835402	862.341,00	0,00	862.341,00
7.	Karlovačka banka d.d. Karlovac, I.G.Kovačića ,OIB:08106331075	1.813,94	0,00	1.813,94
8.	Karlovačka banka d.d.Karlovac, I.G.Kovačića 1OIB:08106331075 Prodano: ANTE GRUBIŠIĆ, Zagreb	33.030.209,06	14.164.605,42 (kao razlučni vjerovnik)	18.865.603,64