

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, 24.6.2021.

Poslovni broj spisa: St- 1497/19

Dužnik: Stečajna masa iz MB-KORMAX GREĐENJE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Maksimirska c. 88, OIB

59593183185

Temeljem čl. 95 Stečajnog zakona, stečajni upravitelj u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iz MB-Kormax građenje d.o.o. u stečaju, koji se vodi pod br. St-1497/19, podnosi slijedeći

ZAVRŠNI RAČUN

U završnom računu je sadržan račun prihoda i rashoda, izračun predvidivih troškova, završni izvještaj stečajnog upravitelja i završni (diobni) popis.

1. – Račun prihoda i rashoda

a/ P r i h o d i

-prihod od prodaje nekretnina st. dužnika i to garažnih mjesta, garažnih parkirnih mjesta, spremišta i zemljišta na lokaciji Zavrtnica 3, Zagreb, upisanih u z.k.ul. 6690, k.o Centar, k.č. br. 6824/1, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, u ukupnom iznosu
od..... 663.453,50 kn.

b/ R a s h o d i

-Oglasi o prodaji nekretnina- ukupno	3.495,20 kn
-Ovl. sudski vještak procjena tržišne cijene (2 elaborata).....	7.350,00 kn
-Knjigovodstvene usluge T.P. Usluge.....	2.450,00 kn
-Bankarski troškovi.....	280,00 kn
-Poštanski troškovi.....	245,00 kn
-Uredski pribor.....	328,45 kn
-Komunalna naknada i NUV.....	1.761,83 kn
-Elektra.....	1.677,44 kn
-Trošak telefona.....	257,00 kn
-Locco transport.....	399,67 kn
-Vodoopskrba i odvodnja	182,34 kn
-Nagrada i naknada st.upravitelju + zdrav. osiguranje (poseban obračun).....	78.191,32 kn

Ukupno: 96.618,25 kn

c/- Pregled predvidivih izdataka

Knjigovodstvo.....	1.600,00 kn	-
Arhiviranje.....	1.300,00 kn	
Komunalije.....	431,00 kn	

Ukupno: 3.331,00 kn

Sveukupno dosadašnji i predvidivi troškovi /rashodi/: 96.618,25 kn + 3.331,00 kn

iznose.....99.949,25 kn.

Pošto je ukupan prihod ostvaren u iznosu od 663.453,50 kuna, a odbitkom ukupnih troškova u iznosu od 99.949,25 kuna, ostaje za diobu stečajnim vjerovnicima iznos od 563.504,25 kuna.

Daje se specifikacija prihoda pod toč a/

Red. br.	Kupac- naziv /Ime/	Nekretnina	Iznos (kn)
1.	AXIOO Media d.o.o., Zgb	GPM 71, 72	100.490,00
2.	Ranko Antolović, Zgb	GM 4	91.698,00
3.	Anamarija Horački, Zgb	GPM 68	56.710,00
4.	Blanka Antolković, Zgb	GM 39	69.239,00
5.	Bruno Giuliani, Zgb	GM 56	80.104,00
6.	Daing d.o.o., Slav Brod	Zemljište 140m2	57.258,00
7.	Morana Plejić, Zgb	Spremište	8.100,00
8.	Nataša Basić, Zgb	"	8.880,00
9.	Anamarija Horački, Zgb	"	9.240,00
10.	Ranko Antolović, Ljiljana Adamić Antolović, Zgb	GM 40	69.239,00
11.	Daniel Jembrih, Zgb	GM 3	90.830,00
12.	Milan Važić, Zgb	Spremište	21.000,00
	Kte		665,50
			663.453,50

Specifikacija rashoda iz unovčenja imovine prikupljanjem ponuda pod b/

- Jutarnji list (1 objava).....	2.968,20 kn
- Njuškalo (4 objave).....	420,00 kn
- Plavi oglasnik (1 objava).....	107,00 kn
- Vještački elaborat za nekretnine (građevina).....	4.650,00 kn
- " " " nekretnine (zemljište).....	2.700,00 kn
- Naknada za održavanje računa (ukupno).....	280,00 kn
- Trošak preporučenih pošiljaka i dr.....	245,00 kn
- Trošak tinte printera, papira i sl.....	328,45 kn
- Mj.računi GSKG d.o.o. za GPM i GM za KN i NUV prema m2 .	1.761,83 kn
- Mj. računi HEP-a za paušalni potrošak struje za nekretnine...	1.677,44 kn
- Ukupni trošak mob. tel. za razdoblje st. postupka.....	257,00 kn
- Trošak put. prijevoza i odvoz otpada iz GM.....	399,67 kn
- Trošak računa po m2 GPM i GM.....	182,34 kn
- Knjigovodstvene usluge.....	2.250,00 kn

Prema tome, stečajna masa dostatna je za podmirenje troškova stečajnog postupka.

Također i dijelom za diobu stečajnim vjerovnicima u iznosu od 563.504,25 kuna.

2.- Završni izvještaj stečajnog upravitelja

U skladu s obavezama utvrđenih Stečajnim zakonom i rješenjem suda o otvaranju stečajnog postupka

nad MB-Kormax građenje d.o.o., ali u statusu stečajne mase, izvršene su sve radnje koje su pretpostavke za odvijanje stečajnog postupka i njegovog okončanja. Među ostalim je otvoren novi transakcijski račun kod Agram banke d.d., a posebno je utvrđeno stanje imovine stečajnog dužnika, a isto tako su utvrđeni stečajni, razlučni i izlučni vjerovnici. Ono što karakterizira predmetnog stečajnog dužnika jest okolnost da je, nakon uspješnog višegodišnjeg rada u grani građevinarstva tijekom recesijskog razdoblja od 2007. do 2009. godine poput velikog broja tvrtki u toj grani, došlo do bitnog tržišnog poremećaja čije su posljedice ubrzo došle u vidu smanjenog obima poslovanja, prevelikih fiksnih troškova i blokade računa. Tvrtka MB-Kormax građenje d.o.o. je prvi put 2011. godine došla u blokadu i nakon više palijativnih pokušaja da zaustavi negativan gospodarski položaj – nije uspjela.

U stečajnom postupku koji je uslijedio nije utvrđeno da bi postojala stečajna masa, ali je naknadno pronađena imovina (nekretnine) koje su bile razlog za otvaranje stečaja nad tvrtkom, i to u statusu stečajne mase. Stečajnu masu su sačinjavale slijedeće nekretnine ul. Zavrtnica br. 3: pet garažnih mjesta na -1 i -2 etaži u zgradi izgrađenoj po stečajnom dužniku, tri gražna parkirna mjesta i četiri spremišta, dakle 12 građevinskih jedinica, koje su sve upisane u z.k.ul. 6690, k.o. Centar, k.č. br. 6824/1 kao vlasništvo stečajnog dužnika u Zem.knjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Na istoj lokaciji je u vlasništvu i zemljište od 140 m², koje je kupac namjenio za potrebe dječjeg vrtića. Pod razlučnim pravom je jedna stambena jedinica i GPM, a pod izlučnim pravom je jedno GPM. Nekretnine pod založnim pravom su u postupku prodaje kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Nakon što je tržišna vrijednost navedenih nekretnina procijenjena po ovl. sudskom vještaku Davoru Guszaku d.i.a. objavljeni su oglasi za prodaju prikupljanjem ponuda. Pošto se radilo o nekretninama koje su usko vezane sa stanovanjem u istoj zgradi ili u neposrednoj blizini – bio je smanjen interes, tako da je unovčen manji dio ponuđenih nekretnina. Stoga su objavljena još tri oglašavanja sa sniženim cijenama, a po suglasnosti Skupštine vjerovnika, tako da su sve nekretnine unovčene.

Ukupno je realizirano unovčenje u iznosu od 663.453,50 kune, pa se može konstatirati da je prodaja relativno uspješno obavljena. U garažama su se nalazili razni ostaci od građevinskog materijala do dijelova razanih građevinskih strojeva. Potrajalo je uz napor da se bivši rukovoditelji tvrtke djelomično prihvate uklanjanja navedenog otpada, a dijelom je i stečajni upravitelj. U postupcima prodaje nekretnina kupcima oglasima u Sudačkoj mreži su precizirani svi uvjeti podnošenja ponuda i način realizacije sklapanjem kupoprodajnih ugovora i njihovog upisa novog vlasnika u zem. knjigama. Sa svima kupcima je nakon uredne isplate kupoprodajne cijene sačinjen primopredajni zapisnik predmetne nekretnine. Zem.knjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu odgovarajućim rješenjima je upisao vlasništvo kupcima nad kupljenim nekretninama, uz brisanje vlasništva st. dužnika.

Ukupno prijavljene tražbine II višeg isplatnog reda u stečajnom postupku iznose 6.939.131,58 kuna, najviše s naslova komunalne naknade Grada Zagreba koja tereti investitora prilikom izgradnje građevinskog objekta. Utvrđeno je da stečajni dužnik u višegodišnjim pokušajima nagodbe s Gradom Zagrebom nije uspio riješiti pitanje plaćanja komunalne naknade, koja je bila relativno prihvatljiva (2.346.320,73 kn), ali je uslijedio kamatni obračun, koji je osnovno potraživanje učinio dvostrukim, što je vidljivo iz prijavljene tražbine.

3.- Završni (diobni) popis

Raspoloživi dio stečajne mase koji se može rasporediti stečajnim vjerovnicima iznosi 563.504,25 kuna.

Pri završnoj diobi ukupni iznos tražbina koje se uzimaju u obzir iznosi 6.939.131,58 kuna, a utvrđen je u tablici prijavljenih tražbina II višeg isplatnog reda

Daje se lista tražbina II višeg isplatnog reda i dioba 563.504,25 kuna.

Red. br.	Naziv (ime) vjerovnika	Utvrđena tražbina	Iznos koji se namiruje (kn)
1.	Grad Zagreb	5.300.683,46	431.588,16
2.	Elektromarin d.o.o, Zagreb	1.398.181,41	113.849,20
3.	HEP Elektra d.o.o, Zagreb	189,84	25,62
4.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, po ŽDO	28.551,44	2.334,90
5,	Grad. trg. obrt Eurogradnja	192.731,27	15.706,37

Postotak namirenja tražbina koje su uzete u obzir pri završnoj diobi iznosi 8,14 posto za vjerovnike II višeg isplatnog reda.

Iznos tražbina koji preostaje za namirenje vjerovnika II višeg isplatnog reda je 6.375.673,27 kuna.

Stečajni upravitelj

Petar Stanić

MB-KORMAX GRADENJE d.o.o.
Zagreb