

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ
10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257
e-mail. renato.sabljić@gmail.com

U Zagrebu, 9. travnja 2018.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Zadarska 18
51 000 Rijeka

PRIMLJENO:

11-04-2018

Stečajni predmet:

Poslovni broj spisa St-385/2017

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

Stečajna masa iza P.Q. UGLJAN NEKRETNINE d.o.o u stečaju OIB: 65768546985, Zdenački zavoj 14, Zagreb.

ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA (obrazac 22.)

Obzirom na činjenicu da je u stečajnom postupku St-385/2017 koji se vodio nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza Stečajna masa iza P.Q. UGLJAN NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju unovčena sva imovina koja je sačinjavala stečajnu masu stečajnog dužnika, ispitane sve prijavljene tražbine, te su ispunjene sve pretpostavke za zaključenje stečajnog postupka, sudu se podnosi Završno izvješće i završni račun koje sadrži: 1. račun prihoda i rashoda, 2. prijedlog diobnog popisa 3. završni izvještaj stečajnoga upravitelja.

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stanje sredstava na računu na dan sastava izvješća: 340.293,55 kn

U nastavku se daje izvješće o ostvarenim prihodima i rashodima stečajnog postupka:

Prihodi:

1.	Uplata kupca	351.063,16 kn
2.	pas.kamata	9,44 kn
Ukupno:		351.072,60 kn

Kupac je kupoprodajnu cijenu platio na način da je iznos od 351.063,16 kn (troškovi stečajnog postupka i iznos potreban za namirenje stečajnog vjerovnika, Republika Hrvatska, kao i obveza stečajne mase) uplatio na žiro račun prodavatelja IBAN broj: HR5023900011101022206, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.. Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 4.113.428,40

76

kn, Kupac je platito na način da je stavio u prijeboj s njom dio svoje tražbine prema Prodavatelju u navedenom iznosu, a koja je kao tražbina u stečajnom postupku utvrđena kao tražbina drugog višeg isplatnog reda sukladno rješenju suda sukladno rješenju Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: 15 St-385/17-17 od 10. siječnja 2018. godine, te sukladno rješenju Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: 15 St-385/17-22 od 20. veljače 2018. godine.
(U prilogu ugovor o kupoprodaji i tabularna izjava).

Rashodi:

1.	Knjigovodstvo	6.250,00 kn
2.	Troškovi vođenja računa, bankarske naknade	112,07 kn
3.	Troškovi posjeta nekretnini u Jadranovu Zagreb-Jadranovo: 167 km x 2 = 334 km x 2 kn/km = 668 kn, Cestarina: 61 kn x 2 = 122 kn	790,00 kn
4.	Putni troškovi za ispitno i izvještajno ročište Zagreb-Rijeka: 165 km x 4 = 660 km x 2 kn/km = 1320 kn, Cestarina: 70 kn x 4 = 280 kn	1.600,00 kn
5.	Troškovi odvjetnika za sastavljane ugovora o kupoprodaji i tabularne izjave	2.437,50 kn
6.	Ostale obveze stečajne mase – poštanski troškovi, biljezi, FINA, javnobilježnički troškovi, troškovi ureda stečajnog upravitelja, izrada žiga, režije za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika	3.210,43 kn
7.	Isplata vjerovniku RH	3.799,23 kn
8.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	318.205,93 kn
	UKUPNO:	336.405,16 kn

Očekivani rashodi do kraja postupka

1.	Sudska pristojba	2.000,00 kn
1.	Knjigovodstvo	1.250,00 kn
2.	Troškovi objave fin. izvještaja za 2017.	300,00 kn
3.	Troškovi objave završnog fin. izvješća za stečaj	300,00 kn
4.	Zatvaranje računa i bankarske naknade	400,00 kn
5.	Sredstva predviđena za podmirenje ostalih troškova do kraja postupka – eventualni ostatak biti će uplaćen na račun fonda kod Trgovačkog suda	10.408,00 kn
Ukupno:		14.658,00 kn

2. ZAVRŠNA BILANCA (fakultativno)

Završna bilance bit će dostavljena po dovršenoj isplati vjerovnika i podmirenju obveza stečajne mase.

3. DIOBNI POPIS

Tražbine vjerovnika:

Obveze stečajnog dužnika utvrđene su temeljem prijavljenih, ispitanih i priznatih tražbina stečajnih vjerovnika na ispitnom ročištu održanom 10. siječnja 2018. godine.

Tražbine su razvrstane u redove :

1.	tražbine II. višeg isplatnog reda	4.117.227,63 kn
----	-----------------------------------	-----------------

Nije bilo poziva na prijavu tražbina nižih isplatnih redova.

Prijedlog završnog diobnog popisa:

R.br.	Vjerovnik	Isplatni red	Iznos priznate tražbine (kn)	Iznos namirenja (kn)
1.	Republika Hrvatska	2. viši	3.799,23	3.799,23

	zastupana po ŽDO u Rijeci			
2.	JADRANOVO NEKRETNINE d.o.o.	2. viši	4.113.428,40	4.113.428,40

4. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nastavno na otvoreni i zaključeni stečajni postupak, Stečajni upravitelj je temeljem zaprimljene informacije o postojanju imovine i to nekretnina upisanih na Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel - utvrđeno da je stečajni dužnik upisan kao suvlasnik nekretnina, i to u zk.ul. 2005, k.o. Sv. Jakov

3. suvlasničkog dijela: 99/125:

- k.č.br.842/1, izgrađeno zemljište i dvorište, površine 824 m2,
- k.č.br. 842/3, izgrađeno zemljište i dvorište, površine 633 m2,
- k.č.br. 842/4, neplodno zemljište, površine 472 m2

Slijedom navedenog sud je odredio nastavak postupka radi naknadne diobe.

U daljnjem tijeku postupka, ispitane su i utvrđene tražbine, te je skupština vjerovnika odlučila da stečajni upravitelj neposrednom pogodbom proda kupcu nekretnine za iznos koji neće biti manji od ukupnog iznosa utvrđenih tražbina i troškova stečajnog postupka.

Stečajni vjerovnik HOAMAT IMMOBILIEN Gmbh, Werfen Weng, Austrija, Weng 169 je kao prodavatelj temeljem ovjerenog Ugovora o otkupu (ustupu) potraživanja od 25. siječnja 2018. sklopljenim sa trgovačkim društvom JADRANOVO NEKRETNINE d.o.o. Jadranovo, Ahel Draga Lukca 9, OIB 30406537496 kao kupca, ustupio svoja prijavljena i priznata potraživanja u postupku radi naknadne diobe stečajne mase iza dužnika P.Q. UGLJAN NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Zdenački zavoj 14, OIB 65768546985 u visini od 4.113.428,40 kn, a čime je na stjecatelja tražbine prešla tražbina prijavljena i utvrđena u nastavku postupka radi naknadne diobe stečajne mase.

Stečajni upravitelj je prodao nekretnine Dužnika sve upisano na Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel, i to u zk.ul. 2005, k.o. Sv. Jakov

3. suvlasničkog dijela: 99/125:

- k.č.br.842/1, izgrađeno zemljište i dvorište, površine 824 m2,
- k.č.br. 842/3, izgrađeno zemljište i dvorište, površine 633 m2,
- k.č.br. 842/4, neplodno zemljište, površine 472 m2

kupcu JADRANOVO NEKRETNINE d.o.o. Jadranovo, Ahel Draga Lukca 9, OIB 30406537496.

Kupac je na ime plaćanja dijela kupovnine, u stečajnu masu Dužnika, na žiro račun Dužnika, uplatilo iznos dostatan za potpuno namirenje tražbine vjerovnika RH i svih obveza stečajne mase (nagrada i naknada troškova stečajnog upr., otvaranje i zatvaranje računa kod banke i drugih troškova koji će stečajni upr. obračunati) a preostalim iznosom kupovnine prebilo se sa potraživanjem Kupca kao stečajnog vjerovnika do iznosa koji bi Kupcu kao vjerovniku pripao u stečajnom postupku.

Ugovorne strane su u ugovoru o kupoprodaji suglasno utvrdili da je Kupac upoznat s činjenicom da je Grad Crikvenica, OIB: 11869822073, Tomislavova 85, Crikvenica u zemljišnim knjigama upisana u zk.ul. 2005, k.o. Sv. Jakov kao suvlasnik predmetnih nekretnina i to 4. suvlasnički dio: 26/125 te da svi troškovi razrješenja suvlasničkih odnosa s Gradom Crikvenica padaju na teret kupca.

79

Stečajni dužnik nije nastavljao poslovanje. Stečajni upravitelj je unovčio predmet stečajne mase sukladno odluci skupštine vjerovnika. Nema drugih neunovčenih i neunovčivih predmeta stečajne mase.

PRIJEDOG ODLUKA U NASTAVKU POSTUPKA:

Obzirom da stečajni dužnik nije nastavljao poslovanje niti poslovao u stečaju, a predmeti stečajne mase su unovčeni, predlaže se provesti diobu i zaključiti stečajni postupak.

Stečajni upravitelj predlaže da Sud izda suglasnost na diobni popis i zakaže završno ročište na kojem se predlaže donijeti slijedeće odluke:

1. prihvaća se završno izvješće stečajnog upravitelja
2. prihvaća se završni račun stečajnog upravitelja
3. zaključuje se stečajni postupak

Stečajni upravitelj
Renato Sabljic

STEČAJNA MASA IZA
P.Q. UGLJAN NEKRETNOSTI
u stečaju
OIB: 65768546985
Zdenački zavoj 14, Zagreb