

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

Obrazac 22.  
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Stalna služba u  
Slavonskom Brodu

Nadležni sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU 28-05-2018

Poslovni broj spisa: 3 St-489/2011

Dužnik: POLJOOPSKRBA-SLAVONIJA d.d. u stečaju Slavonski Brod, Virovitička  
cesta 155a Slavonski Brod, OIB: 07396407450

PRIMLJENO

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Prihodi i rashodi za razdoblje od 06.12.2011. do 23.05.2018. g. (temeljene na novčanom tijeku)

PRIHODI	Iznos (kn)
Prihod od zakupa	4.759.363,19
Prihod od prodaje pokretnina	96.020,00
Prihod od prodaje nekretnina – doznaka razlike s depozita suda	389.957,50
Prihod od kamate	4.300,83
<b>Ukupno</b>	<b>5.249.641,52</b>

RASHODI	Iznos u kn
Dioba vjerovnika	999.987,18
Raiffaisen Factoring	69.134,40
Troškovi oglasa	5.153,86
Plaća	6.594,54
Nagrada stečajnom upravitelju	602.659,75
Osiguranje	31.972,13
Naknada SKDD	36.374,61
Trošak sudskih pristojbi	700,00
Trošak plaćenog PDV-a	648.552,28
Režijski troškovi	1.797.197,35
Knjigovodstvene usluge	142.000,00
Naknada za Hrvatske vode	290.256,46
Naknada banke	8.562,43
Troškovi održavanja	83.579,67
Odvjetnički troškovi	138.900,00
Članarine i doprinosi	9.716,39
Naknada HGK	3.286,91
FINA upis u registar	2.800,00
<b>Ukupno</b>	<b>4.877.427,96</b>

OSTATAK STEČAJNE MASE	372.213,56
-----------------------	------------

## II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost	Ostvareno unovčenjem stečajne mase
<b>MATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>17.315.270,25</b>	<b>17.908.122,11</b>	<b>7.933.344,80</b>
<i>Zemljište i građevinski objekti</i>	<i>17.315.270,25</i>	<i>17.812.102,11</i>	<i>7.837.324,80</i>
<i>Pokretnine</i>		<i>96.020,00</i>	<i>96.020,00</i>
<b>POTRAŽIVANJA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.759.363,19</b>
<i>zakupnine</i>			<i>4.759.363,19</i>
<b>UKUPNO</b>	<b>17.315.270,25</b>	<b>17.908.122,11</b>	<b>12.692.707,99</b>

## III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu posl. br. 3 St-489/2011-9 od dana 6.12.2011. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom POLJOOPSKRBA SLAVONIJA d.d. u stečaju Slavonski Brod, OIB: 07396407450, Slavonski Brod, Vinogradska cesta 155 te je stečajnim upraviteljem imenovan Duško Zec. Istim rješenjem pozvani su vjerovnici u roku od 30 dana od dana objave oglasa o otvaranju stečajnog postupka u Narodnim novinama prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju.

Dana 21. veljače 2012. godine održano je prvo ispitno ročište te su rješenjem naslovnog suda broj St-489/2011-25 od 21. veljače 2012. godine utvrđene tražbine u ukupnom iznosu od 30.907.170,39 kn. Dana 19. ožujka 2013. godine održano je posebno ispitno ročište u ovom stečajnom postupku, kojom prilikom su ispitane tražbine stečajnih vjerovnika pristigle nakon isteka roka za prijavljivanje, a unutar zakonskog roka iz čl. 176. Stečajnog zakona. Ukupno je pet stečajnih vjerovnika prijavilo svoje novčane tražbine II. višeg isplatnog reda, koje su utvrđene u iznosu od 192.760,92 kuna.

Rješenjem naslovnog suda posl. br. St-489/2011-128 od dana 21. srpnja 2017. godine utvrđeno je da je s danom 30. lipnja 2017. godine prestala dužnost stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku, Duška Zeca iz Osijeka, zbog njegove smrti, a istim rješenjem imenovan sam novim stečajnim upraviteljem.

### Imovina stečajnog dužnika

Stečajni dužnik u svom vlasništvu imao je jednu nekretninu i to nekretninu upisanu u zk.ul.br. 3852, k.o. Brodska Varoš, k.č.br. 2071/21 DVORIŠTE 4 ZGRADE BROD. ČAIRE u površine 2 j280 čhv, 12515 m2. Nekretnina se prodavala u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu, pod poslovnim brojem Ovr-3439/2010 između ovrhovoditelja VABA BANKA d.d. Varaždin i stečajnog dužnika kao ovršenika. U navedenom ovršnom postupku održane su dvije javne dražbe, a kako niti na drugoj usmenoj javnoj dražbi nije bilo kupaca, sud je obustavio ovršni postupak te je spis ustupljen Trgovačkom sudu.

Rješenjem naslovnog suda broj 3 St-489/2011-108 od 22.8.2016. godine određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk.ul.br. 3852, k.o. Brodska Varoš, k.č.br. 2071/21 DVORIŠTE 4 ZGRADE BROD. ČAIRE u površine 2 j280 čhv, 12515 m2 prema pravilima koje vrijede za ovrhu na nekretninama. Stečajni sud donio je Zaključak o prodaji nekretnina posl. br. St-489/2011-110 dana 9.9.2016. godine u kom je odredio uvjete i način prodaje elektroničkom javnom dražbom putem Financijske Agencije.

Prve dvije elektroničke dražbe bile su bezuspješne, a u tijeku treće elektroničke javne dražbe, sukladno Pozivu Financijske Agencije Klasa: O/110-10/16-01/533, Ur.br. 04-9-17-28 od 19.7.2017.g. koja je započela 19.7.2017.g., a završila 10.10.2017.g., razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928 podnio je stečajnom sudu zahtjev temeljem odredbe čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona.

Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na nekretnini izjavio je kako kupuje nekretnine upisane u zk.ul.br. 3852, k.o. Brodska Varoš, k.č.br. 2071/21 DVORIŠTE 4 ZGRADE BROD. ČAIRE u površine 2 j280 čhv, 12515 m2 i u prijeboj stavlja svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 7.837.324,80 kn.

Rješenjem naslovnog suda br. St-489/2011-150 razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB: 13667298928 dosuđena je nekretnina upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj 3852 k.o. Brodski Varoš, k.č.br. 2071/21 DVORIŠTE I 4 ZGRADE BROD, ČAIRE u površini od 2j 280 čhv, 12515 m2, a na predmetno rješenje bile su uložene dvije žalbe.

Drugostupanjski sud donio je Rješenje posl. br. PŽ-7539/2017 kojim su odbijene žalbe ponuditelja Tenos d.o.o. te potvrđeno prvostupanjsko Rješenje St-489/11-150, slijedom čega je isto postalo pravomoćno. Ponuditelj Tenos d.o.o. uložio je reviziju na Rješenje PŽ-7539/2017.

Nakon unovčenja predmetne nekretnine i pravomoćnosti rješenja o dosudi, održano je dana 13.3.2018.g. ročište za namirenje razlučnih vjerovnika na koje su bili pozvani stečajni upravitelj, H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6A, koji je i kupac nekretnina i prvi razlučni vjerovnik, te razlučni vjerovnici Raiffeisen factoring d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41 i AGROHOLDING d.o.o., Osijek, Kapucinska 33/3 nakon kojeg je doneseno Rješenje o namirenju St-489/2011-181 koje je postalo pravomoćno.

Zbog dugotrajnosti ovršnog postupka radi unovčenja navedenih nekretnina koji je povodom prijedloga VABA BANKA d.d. Varaždin vođen pred Općinskim sudom u Slavanskom Brodu pod poslovnim brojem Ovr-3439/2010 nije bilo moguće ranije pristupiti unovčenju navedenih nekretnina. Ovršni sud je za pet godina vođenja ovršnog postupka zakazao i održao dva ročišta za prodaju nekretnine na kojoj nije bilo kupaca te je rješenjem Općinskog suda u Sl. Brodu broj Ovr-3290/15-10 od 24.03.2016. godine obustavljen ovršni postupak te je rješenjem stečajnog suda broj 3 St-489/2011-108 od 22.8.2016. godine određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečaju.

Bitno je naglasiti kako je tijekom trajanja ovog stečajnog postupka stečajna masa ostvarila prihod od iznajmljivanja predmetnih nekretnina u ukupnom iznosu od 4.759.363,19 kn, a iz prihoda od zakupnina obavljene su i dvije djelomične diobe stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 499.939,60 kuna, odnosno ukupno 999.987,18 kuna ili 3,2154 % utvrđenih tražbina II. višeg isplatnog reda.

Osim predmetnih nekretnina, stečajni dužnik u svom vlasništvu imao je i pokretne - Teretni automobil, marke Volkswagen LT 35, 2,5 TDI, godina proizvodnje 1997, broj šasije : WV1ZZZ2DZWH007469 i M-1 osobni automobil, marke Mazda, tip vozila 6, model 2,0, siva boja s efektom, godina proizvodnje 2008., broj šasije : JMZGH14D681149720 koji su prodani putem prikupljanja pisanih ponuda. Prodajom je ostvareno ukupno 96.020,00 kn.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Predviđena sredstva za provedbu završne diobe i podmirenje troškova stečajne mase od dana zaključenja stečajnog postupka do dana brisanja stečajnog dužnika iz Sudskog registra iskazana su u sljedećoj tablici:

OČEKIVANI PRIHODI (PRILJEVI)	Iznos (kn)
Stanje na žiro-računu 23.05.2018.	372.213,56
Očekivani priljev od fakturiranih, a nenaplaćenih zakupnina i prefakturiranih troškova	124.967,91
<b>UKUPNO OČEKIVANI PRIHODI (PRILJEVI)</b>	<b>497.181,47</b>

OČEKIVANI TROŠKOVI (ODLJEVI)	Iznos (kn)
Troškovi zatvaranja računa i naknade platnog prometa	300,00
Knjigovodstveni troškovi (za 3 mjeseca) + izrada završnog računa, isplata tražbina po završnoj diobi i javna objava u RGFI	13.500,00
Pristojbe i sl. troškovi	2.500,00
Ostali nepredviđeni troškovi (za 3 mjeseca)	12.000,00
<b>UKUPNO OČEKIVANI TROŠKOVI (ODLJEVI)</b>	<b>28.300,00</b>

<b>RASPOLOŽIVO ZA ZAVRŠNU DIOBU</b>	<b>468.881,47</b>
-------------------------------------	-------------------

Završni diobni popis vjerovnika II. višeg isplatnog reda:

R. br.	Stečajni vjerovnik	Utvrđena tražbina	Isplaćeno po I. djelomičnoj diobi	Isplaćeno po II. djelomičnoj diobi	Namireno različitim vjerovnicima	Preostala tražbina	Završna dioba
1	HEP ELEKTRA SLAVONSKI BROD, Slavonski Brod, P.Krešimira IV 11	4.797,91	77,14	77,14		4.643,63	88,15
2	HRVATSKE VODE Zagreb, Ul. grada Vukovara 220	86.485,03	1.390,42	1.390,42		83.704,19	1.588,91
3	VODOVOD d.o.o. Slavonski Brod, N.Zrinskog 25	848,68	13,64	13,64		821,40	15,59
4	HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. Osijek, Kapucinska 29 (sada H-ABDUKO d.o.o.)	9.898.993,56	159.146,12	159.146,12	7.447.367,30	2.133.334,02	40.495,77

R. br.	Stečajni vjerovnik	Utvrđena tražbina	Isplaćeno po I. djelomičnoj diobi	Isplaćeno po II. djelomičnoj diobi	Namireno razlučnim vjerovnicima	Preostala tražbina	Završna dioba
5	HRVATSKI TELEKOM d.d. Zagreb, Savska cesta 32	22.860,12	367,52	367,52		22.125,08	419,99
6	HPB d.d. Zagreb, Jurišićeva 4	7.399.696,21	118.964,92	118.964,92		7.161.766,37	135.947,43
7	MIN.FINANCIJA POREZNA UPRAVA	861.876,22	13.856,38	13.856,38		834.163,46	15.834,41
8	AGROHOLDING d.o.o. Osijek, Kapucinska 33/III	6.631.776,64	106.619,07	106.619,07		6.418.538,50	121.839,19
9	BROD-PLIN d.o.o. Slavonski Brod, Tome Skalice 4	9.115,09	146,54	146,54		8.822,01	167,46
10	VABA d.d. banka Varaždin, Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1	1.132.239,85	18.203,02	18.203,02		1.095.833,81	20.801,54
11	RAIFFEISEN FACTORING d.o.o. Zagreb, Froudeova 11	4.785.402,37	76.934,91	76.934,91		4.631.532,55	87.917,55
12	VB LEASING d.o.o.	61.687,90	991,76	991,76		59.704,38	1.133,33
13	INA d.d. Zagreb, Av.V.Holjevca 10 koga zastupa ZOU Marija i Vladimir Burić	1.290,78	20,75	20,75		1.249,28	23,71
14	RH MIN:FINANCIJA POREZNA UPRAVA	10.100,00	162,38	162,38		9.775,24	185,56
15	GRAD SLAVONSKI BROD, Slavonski Brod Vukovarska 1	99.983,52	1.607,44	1.607,44		96.768,64	1.836,90
16	ALLIANZ ZAGREB d.d. Zagreb, Heinzelova 70 zastupano po OD Hanžeković & partneri, Zagreb, Radnička cesta 22	7.165,95	115,21	115,21		6.935,53	131,65
17	SREDIŠNJE KLIRIŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO d.d. Zagreb, Heinzelova 62 a	25.095,54	403,46	403,46		24.288,62	461,06
18	INA d.d. Zagreb, Av.V.Holjevca 10 zastupano po ZOU Marija i Vladimir Burić Osijek, Europske av. 12/I	1.290,78	20,75	20,75		1.249,28	23,71
19	VB LEASING d.o.o. Zagreb, Horvatova 82	59.225,13	952,16	952,16		57.320,81	1.088,09
	<b>UKUPNO</b>	<b>31.099.931,28</b>	<b>499.993,59</b>	<b>499.993,59</b>	<b>7.447.367,30</b>	<b>22.652.576,80</b>	<b>430.000,00</b>

Osijek, 23/05/2018/ godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj

**POLJOOPSKRBA-SLAVONIJA d.d.**  
- U STEČAJU -  
Slavonski Brod, Vinogradska cesta 155  
OIB: 07396407450