

OBRAZAC 20

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Trgovački sud u Rijeci Posl.broj 15 St-744/13

KLIMAT d.o.o. u stečaju OIB: 40556976391, Cindrićeva 6, Rijeka

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do 17.12.2020.godine

Prethodni postupak pokrenut je Rješenjem 15 St-744/13-2 dana 21.02.2014. godine, a stečajni je postupak otvoren Rješenjem 15 St-7444/13-10 od 2.04.2014. godine.

Ukupno je prijavljeno tražbina u vrijednosti od kn 14.406.324,71, koje stečajni upravitelj nije osporavao. Ovršni postupci vođeni su na Općinskom sudu u Rijeci, po ovrhovoditeljima, Hypo Alpe Adria d.d. i Banka Kovanica d.d. Imovinu stečajnog dužnika, na kojoj se provodio ovršni postupak, a ujedno i jedina imovina, čine stanovi na adresi Primorska 8 u Rijeci, procijenjene vrijednosti eura 1.105.000,00

Općinski sud u Rijeci dostavio je Rješenje Posl.broj Ovr-237/14 od 15.12.2015. godine, kojim se prekida postupak na Općinskom sudu i upućuje predmet na Trgovački sud u Rijeci, sukladno odredbama Stečajnog zakona NN 71/15., a koji je stupio na snagu 01.09.2015.godine.

Prekid postupka sukladno članku 97. Stečajnog zakona očekivao se i nakon samog otvaranja stečajnog postupka dana 02.04.2014. godine.

Predmet je ponovno vraćen početkom 2016. godine, na Općinski sud u Rijeci, radi provođenja postupka ovrhe na pripadajućim dijelovima stambenog objekta, Primorska 8, čija zadnja revidirana procjena iz 2012. godine, izvršena od Hypo Alpe Adria Bank d.d. razlučnog vjerovnika, iznosi ukupno eura 1.105.000,00. Postupak je i okončan na Općinskom sudu u Rijeci.

Razlučno pravo Hypo AAB d.d. (H-Abduco) iznosi eura 1.060.000,00 s pripadajućom kamatom, naknadama i troškovima.

Banka Kovanica d.d. razlučni vjerovnik, čija tražbina kao stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda iznosi kn 4.534.725,36 ustupila je dio svoje tražbine u iznosu od kn 39.957,17 dana 16.02.2018. Chemostudio-u d.o.o. Zagreb, a koji je isti iznos dana 23.02.2018. ustupio g. Bojanu Tonkoviću iz Rijeke

II. PRIHODI I RASHODI

Jedini ostvareni **prihod** tijekom stečajnog postupka je iznos od kn 722.001,82, a koji je uplaćen stečajnom dužniku sukladno članku 254 Stečajnog zakona, troškovi postupka i obveze stečajne mase, prilikom prodaje objekta u ovršnom postupku Ovr-749/2020., provedenom na Općinskom sudu. Prihod je ostvaren, odnosno uplata izvršena, u listopadu 2020. godine.

Rashodi, troškovi postupka i obveze stečajne mase čine isti iznos i sastoje se od slijedećih stavki (bruto iznosi) u kunama:

- troškovi priključka plina 30.866,74
- komunalna naknada 14.999,94
- vodna naknada i odvodnja 11.083,71
- pričuva 144.070,50

- knjigovodstvene usluge 22.500,00
 - obilazak (kontrola stanova i pripadajućih prostorija) 23.443,46
 - osiguranje 84.917,62
 - nagrada stečajnom upravitelju 345.290,00
 - odvjetničke usluge 41.268,75
 - porez na tvrtku 1.373,60
 - arhiviranje 2.187,50
- što ukupno čini iznos od kn 722.001,82.

III ZAKLJUČNA BILANCA

Jedinu imovinu društva činilo je devet stanova u objektu na adresi Primorska 8 u Rijeci. Procijenjena vrijednost stanova iznosila je eura 1.105.000,00, a ujedno je bila i utvrđena vrijednost, početna prodajna cijena u ovršnom postupku Ovr-749/2020. Ostale imovine stečajni dužnik ne posjeduje.

Obveze stečajnog dužnika, u iznosu od kn 14.406.324,71 nastale prije otvaranja stečajnog postupka prijavljene u stečajnom postupku, nisu namirene, osim namirenja razlučnog vjerovnika K Stanovi 1 j.d.o.o. iz Rijeke, za iznos od kn 5.200.000,00. Obveze nakon otvaranja stečajnog postupka, a koje predstavljaju troškove postupka i obveze stečajne mase, u postupku su podmirivanja, osim nagrade stečajnom upravitelju, koja će se isplatiti nakon pravomoćnosti rješenja.

IV Izvješće o tijeku stečajnog postupka

Nakon otvaranja stečajnog postupka, stečajni upravitelj preuzeo je 9 stanova na adresi Primorska 8, u stambenoj zgradi u kojoj je bilo još 6 stanova i poslovnih prostora. Stanovi su novogradnja, kvalitetne izrade, kvadrature u rasponu od 60 do 100m²

Imovina-stanovi bila je osigurana kod osiguravajućeg društva Euroherc d.d od uobičajenih rizika i stečajni je upravitelj organizirao obilaženje nekretnine, zbog provjetravanja i eventualne provale S 1.05.2018. sklopljen je ugovor s Dogma nekretnine d.o.o. iz Rijeke, kojim su regulirane obveze koje su vlasnici preostalih stanova i stečajni dužnik, bili dužni plaćati radi urednog i pravovremenog saniranja i održavanja objekta i okoliša. Prije Dogma nekretnine d.o.o. tu funkciju imao je Vid stan d.o.o. iz Rijeke.

Dana, 22.01.2019. na Općinskom sudu u Rijeci, održano je ročište na kojem je utvrđena vrijednost, početna prodajna cijena imovine stečajnog dužnika. Utvrđena

vrijednost je procijenjena vrijednost temeljem procjene Hypo bank d.d. iz 2012. godine, na eura 1.105.000,00 po tečaju HNB-a na dan 22.01.2019. Na ročištu zakazanom za 29.01.2020. sudac je potvrdio utvrđenu vrijednost i najavio zakazivanje ročišta za dražbu.

Zaključkom Posl.broj :55Ovr-749/2020-3 od 23.07.2020. godine, Općinski sud u Rijeci odredio je prodaju usmenom javnom dražbom koja se održala 27.08.2020. godine. Iako je za ponuđenim stanovima postojao veliki interes na tržištu, na prvoj održanoj dražbi nije bilo kupaca.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci Posl.broj 55 Ovr-749/2020-2 od 23.07.2020. godine, K STANOVI 1 j.d.o.o., Ciottina 8c, Rijeka, stupio je na mjesto ovrhovoditelja

H-Abduco d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6a.

Na ročištu (drugoj javnoj dražbi) održanom na Općinskom sudu 28.09.2020., bilo je šest zainteresiranih, potencijalnih kupaca. Stanovi su prodani (kompenzacija razlučnim pravom) razlučnom vjerovniku K Stanovi1 j.d.o.o., Ciottina 8c iz Rijeke, kao najpovoljnijem ponuditelju po cijeni od kn 5.200.000,00. Obzirom da kupac nije bio upisan u registar obveznika plaćanja PDV-a, stečajni upravitelj tražio je od kupca plaćanje PDV-a u iznosu od kn 1.040.000,00. Dana 8.10.2020. godine, kupac se upisao u registar obveznika PDV-a, pa je Općinski sud u Rijeci, donio dopunu Rješenju o dosudi, kojom je omogućen prijenos porezne obveze.

Kako stanovi podliježu plaćanju PDV-a, dana 2.11.2020. godine, izdan je račun s prijenosom porezne obveze, obzirom da su kupac i stečajni dužnik upisani u registar obveznika PDV-a. Kupac je uplatio tražene troškove i obveze stečajne mase u iznosu od kn 722.001,82. Zaključkom Općinskog suda od 3.11.2020., stanovi su predani kupcu u posjed.

Rijeka, 17.12.2020.

Stečajni upravitelj Blaženka Prpić

