

ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ

STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: 10 ST-382/2019

Stečajni dužnik : Stečajna masa iza Tominić d. o. o. „u stečaju“, Pula, Kaštanjer 24,
OIB: 87841443685

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA
2. ZAVRŠNO STEČAJNO IZVJEŠĆE (BILANCA)
3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA
4. ZAVRŠNI POPIS

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

- a) račun dobitaka i gubitka od otvaranja stečajnog postupka
- b) prihodi i rashodi po vrstama – kontima

Ukupni prihodi iznose 205.000,00 kn i sastoje se od:

opis	iznos
Prihodi od prod. nekretnina	205.000,00 kn
Ukupno prihodi	205.000,00 kn

Ukupni rashodi iznose 32.147,00 kn i čine ih:

opis	iznos
Trošak objave oglasa na web stranici Njuškalo	562,00
Troškovi izrade pečata	120,00
Troškovi stečajnog upravitelja	720,00
Trošak nagrade stečajnom upravitelju	30.745,00
Ukupni rashodi	32.147,00

c) Analitika stečajne mase (priliv i odliv sa žiro računa i blagajne tijekom stečajnog postupka)

- pregled uplata novčanih sredstva na žiro račun od otvaranja stečajnog postupka:

- 32.447,00 kn uplata od kupca

- pregled isplata novčanih sredstva sa žiro račun od otvaranja stečajnog postupka:

1.402,00 kn – troškovi stečajnog upravitelja sukladno rješenju Trgovačkog suda u Pazinu

32.147,00 kn – trošak nagrade stečajnom upravitelju sukladno rješenju Trgovačkog suda u Pazinu

Od otvaranja stečaja društvo je poslovalo isključivo putem žiro računa i nije poslovalo preko blagajne, tako da prometa blagajne nema. Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvadci i ostalo u vezi prihoda i priliva sredstava, te rashoda i odliva sredstava nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može uložiti u stečajni spis.

Na računu stečajne mase nalazi se iznos od 300,00 kn što će biti dostatno za trošak zatvaranja računa otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. Zagreb.

II. ZAVRŠNO STEČAJNO IZVJEŠĆE (BILANCA)

a) Usporedni prikaz početnog pregleda imovine i obveza i završnog stanja (prilog 1)

b) Popis imovine i njena utvrđena vrijednost i iznos za koji je imovina prodana

Na dan otvaranja stečajnog postupka sačinjen je popis predmeta stečajne mase i utvrđena vrijednost imovine (prema zadnjoj podnesenoj bilanci društva) u iznosu od 216.747,00 kn. Imovinu stečajnog dužnika sastojala se od nekretnine stečajne mase u iznosu od 216.747,00 kn. Stečajni upravitelj je kontaktirao Zagrebačku banku d.d. te je zamolio da dostave procjenu nekretnine temeljem koje je uknjiženo založno pravo na nekretnini Stečajne masa iza Tominić d. o. o. „u stečaju“ i to k.č. 4012 , 33 suvlasnički dio 246/20418 (E -33) k.o. Poreču knjižena u Općinskom sudu u Pazinu,

Zemljišnoknjižni odjel Poreč te suglasnost da se vrijednost nekretnine utvrdi po navedenoj procjeni jer u protivnom morati će se angažirati sudski vještak radi utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine radi prodaje iste u stečajnom postupku što je Zagrebačka banka d.d. i dostavila stečajnom upravitelju.

Prema navedenoj procjeni vrijednost nekretnine stečajne mase iznosi 70.040,00 EUR.

REDN I BROJ	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/ UTVRĐENA VRIJEDNOST	PRODANA/ UNOVČENA VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
1.1.	Nekretnine	216.747,00	205.000,00	0,00
	Ukupna imovina stečajnog dužnika	216.747,00	205.000,00	0,00

- c) prikaz razlučnih prava (prilog 2)
- h) Iz gornje tablice vidljivo je da je unovčena sva imovina.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

3.1. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-2/2016-14 od 29. srpnja 2016 otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom Tominić d. o. o. Pazin , Josipa Voltića 2 OIB: 72096745227.

Predlagatelj Republika Hrvatska podnijela je prijedlog za nastavak postupka jer je dužnik vlasnik nekretnine oznake k.č. 4012 ,33 suvlasnički dio 246/20418 (E -33) k.o. Poreč uknjižene u Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Poreč.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 10 St-382/2019-27 od 24.10.2019. godine nastavlja se stečajni postupak u odnosu na stečajnu masu iza Tominić d. o. o. „ u stečaju“ Pula, Kaštanjer 24, OIB: 87841443685.

3.2. PODUZETE RADNJE

Nakon što sam zaprimio rješenje Trgovačkog suda u Pazinu pokušao sam stupiti u kontakt sa članom uprave brisanog društva gospodina Tomislavom Tominićem međutim bezuspješno.

Uvidom u plan etažiranja koji se nalazi na Općinskom sudu u Pazinu- Zemljišnoknjižni odjel Poreč utvrđeno je gdje se nalazi nekretnina u vlasništvu stečajne mase. Provjerom podataka i očevidom na terenu utvrđeno je da se u spomenutom prostoru nalazi kozmetički salon BEAUTY CENTAR MAYA, obrt za usluge, vl. Maja Srblin, Poreč, M. Vlašića 20. Kontaktirao sam vlasnicu navedenog salona te je obavjestio da sam zaprimio rješenje Trgovačkog suda u Pazinu da se nastavlja stečajni postupak u odnosu na stečajnu masu iza dužnika Tominić d. o. o. Pazin u stečaju. Također sam gospođi Maji Srblin objasnio što znači otvaranje stečajnog postupka, redoslijedu radnji koje trebam poduzeti te njenoj obvezi da mora surađivati sa stečajnim upraviteljem i dati na raspolaganje sve informacije. Gospođa Maja Srblin nije imala nikakvih primjedbi te je izjavila da će davati sve potrebne informacije.

Izjavila je da više nema kontakata sa gospodinom Tomislavom Tominićem. Što se tiče samog poslovanja društva izjavila je da je društvo obavljalo prodaju namještaja te vršilo usluge kozmetičkih tretmana u kozmetičkom salonu. Međutim, uslijed nesuglasica sa vlasnikom društva, ona je 2013. godine otvorila svoj vlastiti obrt koji posluje u prostoru stečajnog dužnika. Navedeni prostor je kupljen putem kredita Zagrebačke banke d.d. te je izjavila da ona podmiruje rate kredita jer je jamac po ugovoru, a i u navedenom prostoru obavlja djelatnost.

Na osnovu obveza koje proistječu iz stečajnog zakona:

- izrađen je popis imovine stečajnog dužnika (čl. 150 Sz),
- izrađen je pregled imovine i obveza
- zaprimljene su prijave tražbina stečajnih vjerovnika i iste ispitane
- izrađen je pečat
- otvoren je račun stečajne mase

Sukladno čl. 150. Stečajnog zakona stečajni upravitelj je sastavio popis predmeta stečajne mase. Stečajni dužnik od imovine ima nekretninu oznake k.č. 4012 ,33 suvlasnički dio 246/20418 (E -33) k.o. Poreč uknjižene u Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Poreč. U naravi navedena nekretnina predstavlja poslovni prostor u trgovačkom centru, a u navedenom poslovnom prostoru obavlju se kozmetički tretmani.

Na navedenoj nekretnini bilo je uknjiženo je založno pravo u korist Zagrebačke banke d.d.

Otvoren je račun stečajne mase kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb.

Broj računa je : IBAN: HR5023900011101209513.

Sukladno navedenoj odluci skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je oglasio prvu prodaju nekretnine stečajne mase za 504.293,00 kn međutim nije pristigla niti jedna ponuda.

Potom je oglašena druga prodaja po početnoj cijeni od 403.434,40 kn međutim nije pristigla niti jedna ponuda. Nakon oglašene druge prodaje oglašena je treća prodaja po početnoj cijeni od 302.575,80 kn te kako nije pristigla niti jedna ponuda oglašena je četvrta prodaja po početnoj cijeni od 252.145,70 kn.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika stečajni upravitelj sastavio je Ugovor o kupoprodaji nekretnina u kojim je određeno da se kupac se obvezuje isplatiti sve troškove stečajnog postupka koji se vodi pod posl. br. 10 St-382/2019 na Trgovačkom sudu u Pazinu u iznosu od 32.447,00 kn i to do 01.02.2021. godine i nakon što kupac podnese dokaz prodavatelju o uplati iznosa od 32.447,00 kn na račun prodavatelja, prodavatelj se u roku od 8 dana obvezuje izdati kupcu tabularnu ispravu.

Elektronskom poštom kupac je obavjestio stečajnog upravitelja o uplati gore navedenog iznosa te je stečajni upravitelj izdao tabularnu ispravu koja je ovjerena kod Javnog bilježnika Nansi Kopic u Puli.

3.4. IMOVINA DRUŠTVA I PRODAJA IMOVINE:

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka imovina društva se sastojala od nekretnine.

3.4.1. Popis nekretnina

Popis nekretnina u vlasništvu dužnika:

k.č. 4012 ,33 suvlasnički dio 246/20418 (E -33) k.o. Poreč uknjižene u Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Poreč. U naravi navedena nekretnina predstavlja poslovni prostor u trgovačkom centru, a u navedenom poslovnom prostoru obavljaju se kozmetički tretmani.

3.5. PRODAJA NEKRETNINA

Dana 21.07.2020. godine održana je skupština vjerovnika te je skupština vjerovnika donijela odluku kojom će se nekretnina oznake k.č. 4012 ,33 suvlasnički dio 246/20418 (E -33) k.o. Poreč knjižene u Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Poreč unovčiti prikupljanjem pisanih ponuda na temelju javno objavljenih oglasana sudačkoj mreži, te internet oglasnicima Index i Njuškalo, s time da će početna cijena biti određena u iznosu od 504.293,00 kn, kod sljedeće dvije prodaje početna cijena će se umanjiti na mjesečnoj razini za 20 % od početne cijene, a kod sljedeće dvije prodaje za 10% od početne cijene. Ukoliko se na navedeni način predmetna nekretnina ne proda predložiti će se nova skupština vjerovnika radi donošenja nove odluke o načinu unovčenja.

Sukladno navedenoj odluci skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je oglasio prvu prodaju nekretnine stečajne mase za 504.293,00 kn međutim nije pristigla niti jedna ponuda.

Potom je oglašena druga prodaja po početnoj cijeni od 403.434,40 kn međutim nije pristigla niti jedna ponuda. Nakon oglašene druge prodaje oglašena je treća prodaja po početnoj cijeni od 302.575,80 kn te kako nije pristigla niti jedna ponuda oglašena je četvrta prodaja po početnoj cijeni od 252.145,70 kn.

Dana 18.12.2020. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj je odlučeno da ukoliko se nekretnina stečajne mase ne proda na po četvrtoj oglašenoj prodaji ista će se prodati vjerovniku Maji Drači za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 205.000,00 kn, s time da će ona uplatiti na račun stečajnog dužnika troškove stečajnog postupka i eventualne ostale obveze stečajne mase, a preostali dio kupoprodajne cijene prebiti će se s potraživanjem vjerovnika Maje Drače.

Sukladno navedenoj odluci vjerovnika sklopljen je kupoprodajni ugovor ovjeren kod Javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule pod posl.br. OV-186/2021.

Navedenim ugovorom, ugovoreno da se Kupac se obvezuje isplatiti sve troškove stečajnog postupka u iznosu od 32.447,00 kn i nakon što kupac podnese dokaz prodavatelju o uplati iznosa od 32.447,00 kn na račun prodavatelja, prodavatelj se u roku od 8 dana obvezuje izdati kupcu tabularnu ispravu što je prodavatelj i učinio.

IV. ZAVRŠNI POPIS

4.1. UVOD

Nakon donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka zakazano je ispitno ročište. Ispitno ročište održano je 11.12.2019., a na rješenje o utvrđivanju tražbina nije bilo izjavljenih žalbi.

Dana 02.06.2020. održano je ročište radi određivanja vrijednosti nekretnine , radi prodaje u stečajnom postupku. Na navedenom ročištu punomoćnik vjerovnika Maje Drače dostavio je potvrdu i zk. izvadak. Tom potvrdom potvrđeno je da je tražbina stečajnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. zakonskom subrogacijom prešla na vjerovnika Maju Draču. Također iz dostavljenog zk. Izvatka razvidno je da je na Maju Draču izvršen prijenos razlučnog prava. Na istom ročištu zamjenik ŽDO Pula naveo je da vjerovnik Republika Hrvatska dala izjavu da je izvršen prijenos tražbine sa vjerovnika Republike Hrvatske na vjerovnika Maju Draču i to kako tražbine višeg isplatnog reda koja je utvrđena rješenjem suda, tako i tražbine po osnovi nižih isplatnih redova.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu u gore navedenom predmetu od dana 02.06.2020. pozvani su vjerovnici nižih isplatnih redova Stečajne mase iza TOMINIĆ d.o.o. u stečaju Pula, Kaštanjer 24, OIB 87841443685, da u roku od 30 dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Pazinu, prijave svoje tražbine na adresu stečajnog upravitelja.

Dana 21.07.2020. godine održano je ispitno ročište tražbina nižih isplatnih redova, a na rješenje Trgovačkog suda u Pazinu o utvrđenju tražbina prvog nižeg isplatnog reda i drugog nižeg isplatnog reda nije bilo izjavljenih žalbi.

4.2. Sukladno odluci skupštine vjerovnika nekretnine stečajnog dužnika prodane su stečajnom vjerovniku Maji Drača za iznos od 205.000,00 kn. Na temelju navedenog napravljen je konačna tablica vjerovnika prvog višeg isplatnog reda, drugog višeg isplatnog reda, prvog nižeg isplatnog reda i drugog nižeg isplatnog reda.

4.3. KONAČNE TABLICE VJEROVNIKA

4.3.1. KONAČNA TABLICA VJEROVNIKA PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA:

Redni broj	Naziv vjerovnika	Adresa	Utvrđeni iznos	Ostatak iznosa za namirenje
1	Drača Maja	Pazinska 27c 52440 Poreč	15.949,18 kn	0

4.3.2. KONAČNA TABLICA VJEROVNIKA DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

Redni broj	Naziv vjerovnika	Adresa	Utvrđeni iznos	Ostatak iznosa za namirenje
1	Drača Maja	Pazinska 27c 52440 Poreč	181.821,65 kn	0

4.3.3. KONAČNA TABLICA VJEROVNIKA PRVOG NIŽEG ISPLATNOG REDA

Redni broj	Naziv vjerovnika	Adresa	Utvrdjeni iznos	Ostatak iznosa za namirenje
1	Drača Maja	Pazinska 27c 52440 Poreč	4.192,30 kn	0

4.3.4. KONAČNA TABLICA VJEROVNIKA PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

Redni broj	Naziv vjerovnika	Adresa	Utvrdjeni iznos	Ostatak iznosa za namirenje
1	Drača Maja	Pazinska 27c 52440 Poreč	4.000,00 kn	963,13

4.3.2. ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Nema raspoloživih sredstva za završni diobni popis.

V. ZAKLJUČAK

Stečajni upravitelj predlaže zaključenje stečajnog postupka i donošenje sljedećih odluka:

- prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
- prihvaća se Račun prihoda i rashoda (završni račun) stečajnog upravitelja
- zaključuje se stečajni postupak koji se vodi nad Stečajnom masom iza Tominić d. o. o. „u stečaju“, Pula, Kaštanjer 24, OIB: 87841443685.

Stečajni upravitelj
Kristijan Mijandrušić

Prilozi:

1. prikaz početnog pregleda imovine i obveza i završnog stanja
2. prikaz razlučnih prava
3. izvadak o stanju i prometu po računu