

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa: St-1074/2020
Dužnik: Stečajna masa iza PIN-GRAF, Ulica Tadije Smičiklase 18,
Zagreb, OIB: 02009648274, kojeg zastupa stečajni upravitelj
Tomislav Orehovec

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

(za razdoblje od 13.04.2021. godine do 23.03.2023. godine)

I.1. Pregled svih prihoda tijekom stečajnog postupka

R. B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku	
1.	Prihodi s osnova unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom	1.015.000,00 kn/ 134.713,65 eura
Ukupno:		1.015.000,00 kn/ 134.713,65 eura

I.2. Pregled svih podmirenih rashoda stečajnog postupka

R. B.	Pojedinačne stavke rashoda u stečajnom postupku	
1.	Troškovi knjigovodstva	716,70 eura/ 5400 kn
2.	Troškovi otvaranja, vođenja i zatvaranja računa	100,61 eura/ 758,05 kn
4.	Troškovi izrade pečata	11,61 eura/ 87,50 kn
5.	Troškovi Fina-e za provedbu elektroničke javne dražbe	185,81 eura/ 1.400,00 kn
6.	Troškovi bravara	140,69 eura/ 1.060,00 kn
7.	Troškovi javnog bilježnika	197,76 eura/ 1.490,00 kn
8.	Troškovi poštarine	1,63 eura/ 12,30 kn
9.	Troškovi procjene vrijednosti nekretnine	1.426,77 eura/

		10.750,00 kn
10.	Troškovi režija na ime komunalne naknade, naknade za uređenje voda, pričuve	1.794,69 eura/ 13.522,09 kn
Ukupno:		4.576,27 eura/ 34.479,91 kuna

Namireni razlučni vjerovnici	124.315,79 eura/ 936.657,32 kn
Stanje na računu	5.821,59 eura/ 43.862,77 kn

Isplatiti će se kod završne diobe	0,00 eura/ 0,00 kn
--	-------------------------------

Rezervacija za buduće predvidive troškove stečajnog postupka u trajanju od 3 mjeseca

Troškovi nagrade stečajnom upravitelju	5.707,08 eura/ 43.000,00 kn
Troškovi vođenja i zatvaranja računa, te ostali troškovi stečajnog postupka (javna objava, poštarina i sl.)	114,51 eur/ 862,77 kn
Ukupno:	5.821,59 eura/ 43.862,77 kn

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od dana 12. srpnja 2021. godine, pod gornjim poslovnim brojem, određen je upis Stečajna masa iza PIN-GRAF d.o.o., Ulica Tadije Smičiklasa 18, Zagreb, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod OIB: 18898411477 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik), te sam imenovan stečajnim upraviteljem Stečajnog dužnika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od dana 12. srpnja 2021. godine, pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza PIN-GRAF d.o.o., Ulica Tadije Smičiklasa 18, Zagreb, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod OIB: 18898411477.

II.1. Poduzete radnje

Dokumentacija. Budući je otvaranju stečajnog postupka prethodio provedeni postupak likvidacije nad imovinom brisanog društva temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, posl.br. R1-222/2017 od dana 02. kolovoza 2017.g., likvidator imenovan od strane Naslovnog suda nije imao dokumentacije iz razloga što raniji zastupnik društva Drago Sobolčec nije odgovarao na pozive niti je dostavio traženu dokumentaciju. Naime, trgovačko društvo PIN-GRAF d.o.o., Zagreb, OIB: 56792882972 brisano je odlukom Trgovačkog društva u Zagrebu Tt14/2314-39 od 16. rujna 2014. redni broj upisa 4, sukladno čl. 70. Zakona o sudskom registru iz razloga što nije predavao financijska izvješća.

Zatražena je dostava dokumentacije od strane bivših zakonskih zastupnika Drage Sobolčeca i Zrinke Minčir Sabolčec, međutim, ista nije dostavljena.

Dakle, cjelokupna dokumenacija je prikupljena isključivo putem javno dostupnih registara.

Žigovi. Napravljen je novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

Žiro računi. Otvoren je novi žiro račun u Partner banci d.d. Zagreb, broj računa: HR8024080021100056488.

Računovodstveni poslovi. Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima biti povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, izrade početne stečajne bilance nakon izrade završnog računa, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

Stečajni dužnik je bio u sustavu PDV-a u trenutku brisanja iz sudskog registra.

Preuzimanje nekretnine i procjena vrijednosti. Budući nekretnina nije bila u posjedu stečajnog dužnika u postupku likvidacije, likvidator nije imao ključ, tako da nije izvršena primopredaja iste. Angažiran je bravar i javni bilježnik Maja Peris iz Zagreba, tako da su dana 19. srpnja 2021. godine promijenjene brave, te je napravljen zapisnik radi utvrđivanja činjeničnog stanja, pol.br. OU-179/21. Nekretnina je bila gotovo prazna, uz izuzetak jedne police, jedne metalne konstrukcije stola, te smeća.

Napravljena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoja Balijske, te je utvrđena tržišna vrijednost u iznosu od 234.919,37 eura/1.770.000,00 kuna.

Nekretnina je bila u uporabi više od deset godina tako da je oslobođena pdv-a.

Ispitno i izvještajno ročište

Dana 28. listopada 2021. godine održano je Ispitno i izvještajno ročište na kojem su priznate sljedeće tražbine:

I višeg isplatnog reda

Red . br.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos priznate tražbine
1.	Republika Hrvatska, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu	12.715,96 eura/ 95.808,40 kn

II višeg isplatnog reda

Red . br.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos priznate tražbine
1.	Republika Hrvatska, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu	88.550,75 eura/ 667.185,60 kn
2.	Suvlasnici zgrade u Zagrebu, Podbrežje XIV.2., zastupani po Gradsko stambeno komunalnogospodarstvo Zagreb d.o.o.	4.663,57 eura/ 35.137,67 kn

Dana 28. listopada 2021. godine Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu je donio rješenje o utvrđenim tražbinama.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

Stečajni dužnik je bio vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to:

- k.č.br. 571/1, kuća br. 2, XIV Podbrežje i dvorište ukupne površine 786 m² i to:
 - 27. suvlasnički dio: 0,83/100 etažno vlasništvo (E-27)- garažno parkirno mjesto oznake GPM P 10 s nusprostorijama u podrumu objekta, površine 12,57 čm u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom
 - 28. suvlasnički dio: 2,87/100 etažno vlasništvo (E-28)- poslovni prostor oznake PP2 s nusprostorijama u prizemlju objekta-rohbau površine 43,40 čm u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom
 - 29. suvlasnički dio: 4,68/100 etažno vlasništvo (E-29)- poslovni prostor oznake PP4 s nusprostorijama u prizemlju objekta-rohbau, površine 70,74 čm, u etažnom elaboratu označeno plavom bojom
 - 33. suvlasnički dio: 0,83/100 etažno vlasništvo (E-33)- garažno parkirno mjesto oznake GPM9 s nusprostorijama u podrumu objekta površine 12,57 čm u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom

sve upisano u zk.ul.br. 2742, k.o. 335444 Klara.

- Predmetne nekretnine su bile opterećene sljedećim teretima i ovrhama:
 - Založno pravo temeljem Ugovora o namjenskom kreditu br. Ugovora: 3201980173/03 od 12. svibnja 2003. solemniziranog po javnom bilježniku Mladenu Burec pod OU: 577/03 u iznosu od 96.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti s redovnom godišnjom kamatom po godišnjoj fiksnoj stopi koja na dan zaključenja ugovora iznosi 7,49 %, na rok otplate od 25 godina, te ostalih uvjeta u korist Zagrebačke banke d.d., zaprimljeno dana 22. svibnja 2003.g., Z-12339/03;
 - Uknjižba, ustupanje založnog prava, trostrani ugovor o ustupu i prijenosu tražbina 30.05.2017, isprave uložene u ovosudsku zbirku isprava pod posl.br. Z-25330/17, uknjižba prijenosa založnog prava uknjiženog za korist Zagrebačke banke d.d., rješenjem ovog suda: posl.br. Z-12339/03 u iznosu od 96.000,00 eura na APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350, Luksemburg, zaprimljeno dana 18.10.2017.g., posl.br. Z-25336/2017.

Naglašavam da se radilo o jednom poslovnom prostoru budući su sve nekretnine povezane u jedinstvenu cjelinu te su se kao takve morale i prodavati.

Prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoja Balije iz rujna 2021.g., utvrđena tržišna vrijednost nekretnina iznosila je 236.661,29 eura/1.770.000,00 kn.

Dana 28. listopada 2021. godine rješenjem Naslovnog suda određena je prodaja predmetnih nekretnina u stečajnom postupku, te su zaključkom od dana 14. prosinca 2021. godine određeni uvjeti prodaje elektroničko javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka.

Dana 22. prosinca 2021. godine zaključkom Naslovnog suda određeno je da stečajni upravitelj nije dužan platiti predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnog dražbom prije nego što je predmet prodaje unovčen.

Financijskoj agenciji dostavljen je zahtjev za prodaju s svim podacima.

Prva elektronička javna dražba započela je dana 17. siječnja 2022. godine, a samo nadmetanje za prvu dražbu odvijalo se od dana 29. ožujka 2022. godine do dana 12. travnja 2022.g., međutim, nije bilo zainteresiranih osoba.

Druga elektronička javna dražba započela je dana 13. travnja 2022. godine, a samo nadmetanje za drugu dražbu odvijalo se od dana 23. lipnja 2022. godine do dana 07. srpnja 2022.g. Najbolju ponudu dao je kupac/razlučni vjerovnik ZISO OBNOVA d.o.o., Zagreb, Dudovec 21, OIB: 36778142986, te mu je prodana nekretnina za iznos od 1.015.000,00 kn/134.713,65 eura.

III. Prihodi i rashodi stečajnog postupka

III.1. Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 134.713,65 eura/1.015.000,00 kn

- Prihodi s osnova unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom iznos od..
.....134.713,65 eura/1.015.000,00 kn

III.2. Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose 4.576,27 eura/34.479,91 kn

- po osnovi troškova izrade pečata iznos od.....11,61 eura/87,50 kn
- po osnovi troškova FINA- iznos od185,81 eura/1.400,00 kn
- po osnovi troškova otvaranja i vođenja računa iznos od.....100,61 eur/758,05 kn
- po osnovi troškova bravara iznos od.....140,69 eura/1.060,00 kn
- po osnovi troškova javnog bilježnika u iznosu od.....197,76 eura/1.490,00 kn
- po osnovi troškova poštarine iznos od.....1,63 eura/12,30 kn
- po osnovi troškova procjene vrijednosti nekretnina iznos od.....
.....1.426,77 eura/ 10.750,00 kn
- po osnovi troškova knjigovodstva iznos od.....716,70 eura/5.400,00 kn
- po osnovi troškova komunalne i vodne naknade i pričuve iznos od
.....1.794,69 eura/13.522,09 kn

III.3. Namireni razlučni vjerovnici u iznosu od 124.315,79 eura/ 936.657,22 kune

Rješenjem o diobi kupovnine od dana 14. veljače 2023. godine utvrđeno je da iz iznosa kupovnine od 134.713,65 eura/1.015.000,00 kn izdvaja iznos od 10.397,86 eura/78.342,78 kn, s osnova troškova unovčenja, dok se preostalim iznosom kupovnine vrši prijebom potraživanja razlučnog vjerovnika ZISO OBNOVA d.o.o., Zagreb, Dudovec 21, OIB: 36778142986.

III.4. Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca iznose 5.821,59 eura/43.862,77 kn kako slijedi:

- po osnovi troškova vođenja i zatvaranja žiro računa iznos od 114,51 eura/862,77 kn
- po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju iznos od 5.707,08 eura/43.000,00 kn.

III.5. Isplatit će se kod završne diobe iznos od 0,00 kuna

IV. Prijedlog dnevnog reda

1. Rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja
2. Podnošenje prigovora na završni diobni popis

Prijedlog odluka

1. prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja sa svim njegovim sastavnicama
2. zaključuje se stečajni postupak

V. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1. Iznos namirenja po završnoj diobi 0,00 kn
2. Postotak namirenja vjerovnika I višeg isplatnog reda po završnoj diobi iznosi 0,00 %
3. Postotak namirenja vjerovnika II višeg isplatnog reda po završnoj diobi iznosi 0,00 %
3. Lista svih tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi:

IV.1. Vjerovnici I viši isplatni red

R.B.	Vjerovnik	Utvrdene tražbine (bruto II iznos)	Završna dioba	Preostali iznos utvrđene tražbine (bruto)
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Karlovcu	12.715,96 eura/ 95.808,40 kn	0,00 kn	12.715,96 eura/ 95.808,40 kn

IV.2. Vjerovnici II viši isplatni red

Rbr	Vjerovnik	Utvrdjena tražbina (bruto)	Namireni po završnoj diobi	Završni popis
1	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Karlovcu	88.550,75 eura/ 667.185,60 kn	0,00 kn	88.550,76 eura/ 667.185,60 kn
2	Suvlasnici zgrade u Zagrebu, Podbrežje XIV.2., zastupani po Gradsko stambeno komunalnogospodarstvo Zagreb d.o.o	4.663,57 eura/ 35.137,67 kn	0,00 kn	4.663,57/ 35.137,67 kn