

Stečajni upravitelj Anđelko Stankus
nad stečajnom masom iza SILA PROJEKT d.o.o. u stečaju
B.Radić 20, Varaždin, OIB: 00954395676, St-1825/2017

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa: 1. St-1825/2017
Dužnik: Stečajna masa iza SILA PROJEKT d.o.o. u stečaju
B.Radić 20, Varaždin, OIB: 00954395676

Obzirom na činjenicu da je u cijelosti unovčena naknadno pronađena imovina stečajnog dužnika podnosim

ZAVRŠNI RAČUN - Izvješće stečajnoga upravitelja
o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase
za razdoblje od 18.5.2017. do 07.01.2021.

(O-20)

koji obuhvaća tijek ovog stečajnog postupka nad stečajnom masom u razdoblju od 18.5.2017. do 04.01.2021. godine, a u sklopu kojeg se dostavljaju izvješća:

- I. Tijek stečajnog postupka
- II. Ostvareni troškovi stečajnog postupka u razdoblju od 18.5.2017. do 07.01.2021.
- III. Priljevi na račun i odljevi sa računa stečajnog dužnika u razdoblju od 18.5.2017. do 07.01.2021.
- IV. Prijedlog završne stečajne bilance na dan 18.5.2017. do 07.01.2021. godine
- V. Prijedlozi stečajnog upravitelja.

I. Tijek stečajnog postupka

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, 9. veljače 2016. godine, poslovni broj: St-5158/2015, otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak nad dužnikom SILA PROJEKT d.o.o., Sveta Nedjelja, Vojvodići 11, OIB: 34153460951, u kojem sam postupku imenovan stečajnim upraviteljem, a koji je postupak zbog naknadno pronađene imovine i to nekretnine, nastavljen Rješenjem istoimenog suda broj: 70. St-5158/2015 dana 18. svibnja 2017. godine radi naknade diobe. Obzirom na nastavak postupka izvršen je upis u sudski registar dužnika: stečajna masa iza SILA PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge u stečaju, skraćeni naziv: Stečajna masa iza SILA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Varaždin, B. Radić 20, OIB: 00954395676, MBS: 081100308.

U ovom stečajnom postupku održano I. ispitno ročište 19.10.2017. godine, na kojem su ispitane i utvrđene tražbina vjerovnika koje su sve svrstane u drugi viši isplatan u iznosu od 1.523.804,53 kn.

Stečajni upravitelj Anđelko Stankus
nad stečajnom masom iza SILA PROJEKT d.o.o. u stečaju
B.Radić 20, Varaždin, OIB: 00954395676, St-1825/2017

Stečajna masa utvrđena danom otvaranja ovog postupka sastoji se od nekretnine upisane u z.k.ul. 1415 k.o. Novi Sisak, zemljišno knjižni odjel Sisak, katastarska čestica 1247/2, vlasnički dio: 1/1 - Lađarska ukupne površine 5988 m.

Uvidom u Izvadak iz BZP-a utvrđeno je slijedeće:

- da je ukupna površina čestice je 5.988 m², a da se sastoji od dvorišta te tri poslovne zgrade i dvije kuće, i
- da je upisano založno pravo u korist grada Siska dana 07. listopada 2010. godine na iznos 583.333,35 kn pod brojem Z-5259/2010, te založno pravo u korist Trust d.d. Split dana 09. veljače 2015. godine na iznos 814.568,46 kn pod brojem Z-599/2015

Odlukom skupštine vjerovnika da se uđe u posjed nekretnine uz angažiranje bravara, dana 19. 10. 2017. godine stečajni upravitelj je otišao u Sisak na lokaciju nekretnine te utvrdio da je nekretnina u naravi samo zemljište.

Vezano za odluku skupštine vjerovnika za procjenu nekretnine dana 20.01.2018. godine izrađen je procjembeni elaborat od strane Veling d.o.o. Zagreb, te je istim procijenjena vrijednost nekretnine na iznos od 867.000,00 kuna.

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, donio je dana 03.01.2019. godine zaključak kojim je odredio održavanje ročišta za utvrđivanje vrijednosti nekretnine za dan 14.02.2019. godine. Na održanom ročištu stečajni upravitelj je predložio da se vrijednost nekretnine utvrdi po nalazu i mišljenju sudskog vještaka u iznosu od 867.000,00 kn na što su prigovor dala oba zastupnika razlučnih vjerovnika grada Siska i Trast nekretnina d.d. navodeći da je za nekretninu izdana građevinska dozvola koja je i upisana u zemljišne knjige i ucrtana u katastar, te da je i za navedenu nekretninu uplaćen komunalni doprinos u 1.114.693,20 kn što bi trebalo uključiti u procijenjenu vrijednost nekretnine. Odluke koje su donesene na ročištu nalažu stečajnom upravitelju da uputi zahtjev sudskom vještaku za nadopunom nalaza i mišljenja u svezi procjene vrijednosti nekretnine uzimajući u obzir prigovore razlučnih vjerovnika, te je naloženo razlučnom vjerovniku gradu Sisku da dostavi dokaze o postupanju po točki 3. Rješenja o komunalnom doprinosu.

Stečajni upravitelj je dana 15.02.2019. od vještaka zatražio dopunu nalaza sukladno prigovorima razlučnih vjerovnika koji se najprije očitovao da ne može izdati dopunu bez dodatne dokumentacije, na što mu je dostavljeno Rješenje o komunalnom doprinosu grada Siska, te je sudski vještak dostavio dopunu procjembenog elaborata.

Dana 08.05.2019. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj je zaključkom utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u z.k.ul. 1415 k.o. Novi Sisak, zemljišno knjižni odjel Sisak, katastarska čestica 1247/2, vlasnički dio: 1/1 - Lađarska ukupne površine 5988 m u iznosu od 1.933.217,60 kuna što je vrijednost nekretnine koju je procijenio sudski vještak prema dopunjenom nalazu.

Kako na prve tri elektroničke javne dražbe nije bilo ponuda za kupnju nekretnine, dana 30.01.2020. godine objavljen je poziv na stranicama FINA-e za sudjelovanje u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine stečajnog dužnika upisane u z.k.ul. 1415 k.o. Novi Sisak, zemljišno knjižni odjel Sisak, katastarska čestica 1247/2, vlasnički dio: 1/1 - Lađarska ukupne površine 5988 m.

Dražba je zbog epidemije korona virusa bila obustavljena, te je dana 20.05.2020. godine uslijedio novi poziv za sudjelovanje na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Stečajni upravitelj Anđelko Stankus
nad stečajnom masom iza SILA PROJEKT d.o.o. u stečaju
B.Radić 20, Varaždin, OIB: 00954395676, St-1825/2017

S obzirom da je na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provodila FINA prodana nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, te da je izvršeno plaćanje temeljem rješenja o dosudi poslovni broj: 2 St-1825/2017-84 od 27.08.2020. od strane kupca LJERKE JURAŠIĆ iz Zagreba, Savezne Republike Njemačke 6, OIB 90916199391 za ostvarenu kupovninu u iznosu od 120.001,00 kn, stečajni upravitelj je dana 03.09.2020. godine podnio prijedlog za diobu nekretnine.

U prijedlogu za diobu nekretnine stečajni upravitelj je naveo troškove stečajnog postupka po strukturi kako slijedi u tabeli 1.

Tabela 1.

Ostvareni troškovi	Iznos
Troškovi izrade štambilja	187,60
Troškovi za knjigovodstvene usluge u stečaju za razdoblje 18.5.-18.09.2020.godine	32.000,00
Trošak izrade procjembenog elaborata	2.000,00
Troškovi provedbe elektroničkih javnih dražbi	2.240,00
Komunalna naknada (40*149,70)	5.988,00
Naknada za uređenje voda (40*249,50)	9.980,00
Bankarski i javnobilježnički troškovi	500,00
Nagrada stečajnom upravitelju	19.780,13
Troškovi najma prostora stečajnog upravitelja	14.281,41
Putni troškovi	8.604,55
UKUPNI TROŠKOVI	95.561,69
PDV na troškove	15.203,30

Kako proizlazi iz tabele 1. ukupno su ostvareni troškovi stečajnog postupka sa PDV-om u iznosu od **110.764,99 kn.**

Dana 13.10.2020.g. održano je ročište za diobu kupovnine, te je sud dana 19.10.2020. godine donio rješenje kojim je odredio namirenje iz ostvarene kupovnine u iznosu od 120.001,00 kn na način da je stečajnom dužniku na ime troškova stečajnog postupka odredio namirenje u iznosu od 110.764,99 kn, dok je razlučnom vjerovniku gradu Sisku pripala razlika u iznosu od 9.236,01 kn.

Potom je dana 20.10.2020. godine FINA je podneskom obavijestila sud da je u nemogućnosti postupiti po rješenju jer za namirenje razlučnog vjerovnika grada Siska nedostaje poziv na broj, te je sud u dva navrata pozvao razlučnog vjerovnika za dostavom poziva na broj. Stečajni upravitelj je po objavi drugog poziva od dana 26.11.2020. godine kontaktirao razlučnog vjerovnika te mu je dostavljen poziv na broj, te je podneskom od 27.11.2020. godine isti dostavio na sud kako bi se proslijedio FINA-i.

Dana 31.12.2020. godine FINA je doznačila na poslovni račun stečajnog dužnika novčana sredstva u iznosu od 110.764,99 kn.

Stečajni upravitelj Anđelko Stankus
nad stečajnom masom iza SILA PROJEKT d.o.o. u stečaju
B.Radić 20, Varaždin, OIB: 00954395676, St-1825/2017

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, dana 24.10.2017. i 18.12.2017. godine gradu Sisku poslani su Zahtjev za povrat uplaćenog komunalnog doprinosa i Zahtjev za izdavanje brisovnog očitovanja na nekretnini. Dana 30.01.2018. godine stiglo je očitovanje grada Siska u kojem negativno odgovaraju na oba zahtjeva pozivajući se da je izdano Rješenje o komunalnom doprinosu i da je ono pravomoćno bez obzira da li je Sila projekt d.o.o. pristupio gradnji ili ne, te i dalje stoji obveza prema gradu za komunalni doprinos po tom Rješenju.

Dana 13.02.2018. godine gradu Sisku je upućen odgovor u kojem se ponovno zahtjeva povrat uplaćenog komunalnog doprinosa i izdavanje brisovnog očitovanja na nekretnini, jer je pod točkom 3 Rješenja o komunalnom doprinosu utvrđeno je da će se sredstva komunalnog doprinosa utrošiti za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture koje se Grad Sisak obvezuje izgraditi prema programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Siska za 2009. godinu, te ukoliko Grad Sisak ne izgradi objekte i uređaje komunalne infrastrukture prema programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Siska za 2009. godinu, a što nije učinjeno, da će se vratiti plaćeni komunalni doprinos obvezniku.

Na ponovne zahtjeve grad Sisak je dana 27.03.2018. godine očitovanjem ponovno negativno odgovorio, utvrđujući da je na području na kojem se nalazi predmetna parcela u potpunosti izgrađena komunalna infrastruktura.

Shodno tome, dana 14.05.2018. godine stečajni upravitelj je podneskom predložio da se sazove skupština vjerovnika na kojoj bi se odlučivalo o daljnjem postupanju stečajnog upravitelja glede zahtjeva upućenih gradu Sisku, te o eventualnom pokretanju parnice protiv grada Siska, a samim time i donošenje odluke o angažiranju odvjetnika, te predujmu vjerovnika za potrebe vođenja postupka.

Dana 03.10.2019. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj je dana suglasnost stečajnom upravitelju pokretanje postupaka protiv grada Siska temeljem potraživanja po neosnovano naplaćenom doprinosu po rješenju, i to uz obvezu plaćanja troškova kako isti budu nastajali stečajnog vjerovnika TRAST NEKRETNINE d.d. Zagreb, te ako isti kao osiguranje plaćanja troškova parnice, te troškova nastalih po eventualnom gubitku parnice, stečajnom upravitelju preda bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika. Stečajnom upravitelju nije predana bjanko mjenica te isti nije pokrenuo postupke protiv grada Siska.

Po prilivu novčanih sredstava od kupovnine koja pripada stečajnoj masi stečajni upravitelj je podmirio troškove nastale u stečajnom postupku u iznosu od 77.105,01 kn, te na dan 07.01.2021. godine stanje poslovnog računa stečajnog dužnika iznosi 33.660,13 kn.

Stečajni upravitelj Anđelko Stankus
nad stečajnom masom iza SILA PROJEKT d.o.o. u stečaju
B.Radić 20, Varaždin, OIB: 00954395676, St-1825/2017

II. Ostvareni troškovi stečajnog postupka u razdoblju od 18.5.2017. do 07.01.2021.

U razdoblju od 18.5.2017. do 07.01.2021. ostvareni su ukupni troškovi stečajnog postupka u iznosu od 99.970,67 kn bez PDV-a, kako slijedi.

Ostvareni troškovi	Iznos
Troškovi izrade štambilja	187,60
Troškovi za knjigovodstvene usluge u stečaju za razdoblje 18.5.-04.01.2021.godine	37.000,00
Trošak izrade procjembenog elaborata	2.000,00
Troškovi provedbe elektroničkih javnih dražbi	2.240,00
Komunalna naknada	5.988,00
Naknada za uređenje voda	9.980,00
Bankarski i javnobilježnički troškovi	500,00
Nagrada stečajnom upravitelju	19.780,13
Troškovi najma prostora stečajnog upravitelja	13.475,78
Putni troškovi	8.119,16
Ukalkulirani bankarski troškovi	700,00
UKUPNI TROŠKOVI	99.970,67
PDV na troškove sa kamatama	18.602,51

Kako proizlazi iz tabele 1. ukupno su ostvareni troškovi stečajnog postupka sa PDV-om u iznosu od **118.573,18 kn** koji do dana izrade ovog izvješća nisu podmireni.

Razlika ukupnih troškova i troškova predanih kod diobe kupoprodajne cijene nekretnine u ukupnom iznosu od 7.808,19 kn proizlazi iz povećanja ukupnih troškova – knjigovodstva, kamata i troškova najma koji su nastali u razdoblju od podnošenja prijedloga diobe do završnog ročišta, a koje se vrijeme povećalo zbog problema nastalih kod prebacivanja sredstva koji pripadaju stečajnom dužniku.

Stečajni upravitelj Anđelko Stankus
nad stečajnom masom iza SILA PROJEKT d.o.o. u stečaju
B.Radić 20, Varaždin, OIB: 00954395676, St-1825/2017

III. Priljevi na račun i odljevi sa računa u razdoblju od 18.5.2017. do 07.01.2021.

U razdoblju od 18.5.2017. do 07.01.2021. po računu stečajnog dužnika otvorenom u Podravska banka d.d. ostvareni su ukupni priljevi u iznosu od **110.765,14 kn**, te ukupni odljevi u iznosu od **77.105,01 kn**, kako slijedi.

OPIS	IZNOS
Priljevi od kamata banke	0,15
Novčana sredstva uplaćena od FINA-e po rješenju o dosudi	110.764,99
Ukupno priljevi na račun	110.765,14
Troškovi izrade štambilja	234,50
Troškovi za knjigovodstvene usluge	40.000,00
Trošak izrade procjemenog elaborata	2.500,00
Troškovi provedbe elektroničkih javnih dražbi	2.800,00
Komunalna naknada	5.988,00
Naknada za uređenje voda	9.980,00
Obveza PDV-a	15.602,51
Ukupno odljevi na račun	77.105,01

Nakon podmirenja troškova stečajnog postupka u iznosu 77.105,01 kn na poslovnom računu stečaje mase ostala bi novčana sredstva u iznosu od 33.660,13 kn.

Stečajni upravitelj predlaže da sud donose rješenja o bruto nagradi stečajnom upravitelju u iznosu od 19.780,13 kn i o odobrenju stvarnih troškova s osnove putnih troškova i najma stečajnom upravitelju u iznosu od 21.594,94 kn.

Kako za namirivanje ukupnih troškova nedostaje iznos 7.800,00 kn, a koja proizlazi iz novonastalih troškova knjigovodstva u iznosu od 6.700,00 kn po ugovoru, povećane obveze na PDV-a sa kamatama zbog zakašnjenja plaćanja u iznosu od 399,21 kn, te ukalkuliranja bankarskih troškova u iznosu od 700,00 kn. Povećanje troškova odnosi se na razdoblje od prijedloga diobe do završnog ročišta, a koje je razdoblje nastalo zbog problema nastalih kod prebacivanja sredstva kupovnine koji pripadaju stečajnom dužniku, te stečajni upravitelj predlaže da sud donese rješenje kojim se nalaže isplata navedenog iznosa od 7.800, kn iz Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka na račun stečajne mase iza SILA PROJEKT d.o.o. u stečaju otvoren u Podravska banka d.d., IBAN HR3423860021119017751.

Po podmirivanju svih troškova ne bi ostala nikakva novčana sredstva, te bi se ugasio poslovni račun stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj Anđelko Stankus
nad stečajnom masom iza SILA PROJEKT d.o.o. u stečaju
B.Radić 20, Varaždin, OIB: 00954395676, St-1825/2017

IV. Prijedlog završne stečajne bilance na dan 07.01.2021. godine

Prijedlog završne stečajne bilance na dan 04.01.2021. iskazuje imovinu u iznosu od **110.765,14** kn i obveze u iznosu od 3.911.428,02 kn, a kako je prikazano u tabeli 3.

Redni broj	Opis	Završna stečajna bilanca na dan 04.01.2021. godine
1.	Nekretnine	0,00
2.	Novac na računu i blagajni	33.660,13
A)	IMOVINA (r.br. 1+2)	33.660,13
3.	Obveze po utvrđenim tražbinama	1.523.804,53
4.	Ukalkulirani bankarski troškovi	700,00
5.	Obveze prema stečajnom upravitelju	41.375,07
B)	OBVEZE (r.br. 3+4+5)	1.565.879,6

3. Obveze temeljem priznatih tražbina vjerovnika

Ukupno su zaprimljene 3 tražbine stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 1.523.804,53 kn, koje su tražbine po stečajnom upravitelju priznate u ukupnom iznosu.

Priznate tražbine po stečajnom upravitelju su svrstane u II viši isplatni red.

Tablica prijavljenih tražbina II viši isplatni red

Redni broj	Naziv i adresa vjerovnika	Iznos priznate tražbine/KN
1.	FINANCIJSKA AGENCIJA, Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb, OIB:85821130368	1.988,55
2.	RH, MINISTARSTVO FINANCIJA, Područni ured središnja Hrvatska, Karlovac, P.R.Vitezovića 1, OIB: 18683136487	14.253,81
3.	TRAST NEKRETNINE d.d., Prisavlje 2, 10000 Zagreb, OIB: 93225891495	1.507.562,17
	PRIJAVLJENE TRAZIBINE II VIŠI ISPLATNI RED	1.523.804,53

Po održanom ročištu za diobu kupovnine Trgovački sud u Zagrebu, stalna služba u Karlovcu donosi rješenje kojim se iz kupovnine u iznosu od 120.001,00 kn postignute prodajom nekretnine namiruje razlučni vjerovnik grad Sisak u iznosu od 9.236,01 kn.

Kako grad Sisak nije prijavio svoju tražbinu, već se namirio kao razlučni vjerovnik, obveze po utvrđenim tražbinama ostaju iste odnosno iznose 1.523.804,53 kn.

5. Obveze stečajnom upravitelju

Obveze prema stečajnom upravitelju iskazane u iznosu od 41.375,07 kn odnose se na bruto nagradu stečajnom upravitelju sukladno čl. 7. Uredbe, a prema prilogu 1. ovog završnog računa u bruto iznosu od 19.780,13 kn, putne troškove stečajnog upravitelja sukladno prilogu 2. ovog izvješća u iznosu od iznos od 8.119,16 kn, te troškove najma stečajnom upravitelju sukladno prilogu 3. i 4. ovog izvješća u iznosu od iznos od 13.475,78 kn.

V. Prijedlozi stečajnog upravitelja

S obzirom na činjenicu da je unovčena sva naknadno pronađena imovina predlažem:

1. određivanje završnog ročišta sa dnevnim redom
 - a. rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja od 07.01.2021.
 - b. razno
- 2.. da Trgovački sud u Zagrebu, stalna služba u Karlovcu, donese rješenje o odobrenju bruto nagrade stečajnom upravitelju sukladno čl. 7. Uredbe, a prema prilogu 1. ovog završnog računa, u bruto iznosu od 19.780,13 kn, i o namirenju stvarnih troškova stečajnom upravitelju i to putnih troškova stečajnog upravitelja sukladno prilogu 2. ovog izvješća u iznosu od iznos od 8.119,16 kn, te troškova najma stečajnom upravitelju sukladno prilogu 3. i 4. ovog izvješća u iznosu od iznos od 13.475,78 kn
3. da Trgovački sud u Zagrebu, stalna služba u Karlovcu, donese rješenje o isplati iznosa od 7.800, kn iz Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka na račun stečajne mase iza SILA PROJEKT d.o.o. u stečaju otvoren u Podravska banka d.d., IBAN HR3423860021119017751, a sve radi novonastalih troškova knjigovodstva, kamata i bankarskih troškova a koji su nastali u razdoblju od podnošenja prijedloga diobe do završnog ročišta, a koje je razdoblje nastalo zbog problema nastalih kod prebacivanja novčanih sredstva koji pripadaju stečajnom dužniku od kupovnine nekretnine
3. po održavanju završnog ročišta, da Trgovački sud u Zagrebu donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom sukladno čl. 286. Stečajnog zakona

Stečajni upravitelj Anđelko Stankus