

AFIRMACIJA VUKOVAR d.o.o.

u stečaju VUKOVAR

Andrije Hebranga 1, VUKOVAR

OIB: 88507640325

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Na poslovni broj: 6 St-1834/16

I Z V J E Š Ć E

STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA ZAVRŠNO ROČIŠTE

Sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-1834/16-90 od 28. siječnja 2020. godine o određivanju završnog ročišta u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom **AFIRMACIJA VUKOVAR d.o.o. u stečaju VUKOVAR**, Andrije Hebranga 1, a temeljem odredbi članka 89. st. 9., 10. i 11. Stečajnog zakona, podnosim pisano Izvješće za završno ročište uz završni račun stečajnog dužnika.

I STEČAJNA MASA I UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-1834/16-9 od 13. siječnja 2017. godine otvoren je stečajni postupak, kojim je Sanda Marinac imenovana za stečajnu upraviteljicu.

Dana 04. travnja 2017. godine, po okončanju Ispitnog ročišta, održano je Izvještajno ročište, na kojemu je najveći stečajni vjerovnik IMEX banke d.d. Split predložio imenovanje novog stečajnog upravitelja umjesto dosadašnje stečajne upraviteljice, što je i potvrđeno Rješenjem stečajnog suda od 06. travnja 2017. godine.

A) ISPITNO I IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

Na ispitnom ročištu održanom dana 04.04.2017. godine, ispitane su i utvrđene slijedeće tražbine stečajnih vjerovnika. Ukupno je pristiglo **deset prijava**, a od toga:

- Prvi viši isplatni red..... dvije tražbine u iznosu od 246.165,88 kuna (bruto), priznato u iznosu od 238.266,31 kuna, osporeno 7.899,57 kuna (tražbina već priznata u bruto iznosu);
- Drugi viši isplatni red..... osam tražbina u ukupnom iznosu od 7.631.446,74 kuna, priznato u iznosu od 7.581.746,74 kune, osporeno 49.700,00 kuna (niži isplatni red).

Zaprimljene su ukupno **dvije obavijesti razlučnih vjerovnika** o pravu odvojenog namirenja na nekretnini, i to:

- IMEX banka d.d. Split u iznosu od 6.488.670,69 kuna; i
- Blažević (Ilije) Mirko, Vinkovci, u iznosu od 1.261.852,00 kuna.

Na temelju obavljene inventure, knjigovodstvene i poslovne dokumentacije dužnika, te prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika, sastavljene su slijedeće Tablice i dostavljene u predmetni spis, i to:

1. Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 150 SZ), Prilog br. 1,
2. Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 152. SZ), Prilog br. 2,
3. Popis troškova stečajne mase, Prilog br. 3,
4. Tablica prijavljenih tražbina I. višeg isplatnog reda, Prilog br. 4,
5. Tablica prijavljenih tražbina II. višeg isplatnog reda, Prilog br. 5,
6. Tablica razlučnih prava, Prilog br. 6.

Na Izvještajnom ročištu, održanom dana 06. listopada 2017. godine, donesene su odluke o:

- obustavi poslovanja dužnika,
- načinu unovčenja imovine (nekretnine) stečajnog dužnika, sukladno članku 247. SZ,
- odobrenju sklapanja Ugovora o zakupu nekretnine (poslovne zgrade u Vukovaru) sa trgovačkim društvom C.C S.G d.o.o. Vukovar sa rokom važenja do konačne prodaje u stečajnom postupku,
- osiguranju nekretnine od moguće štete od požara i od poplave kod osiguravajućeg društva,
- odobrenju sklapanja Ugovora o vođenju knjigovodstveno-računovodstvenih poslova sa knjigovodstvenim servisom CEKIN iz Gunje, vl. Ivica Grabovac.

Na dan otvaranja stečajnog postupka utvrđeno je da stečajni dužnik već nekoliko godina ne obavlja svoju djelatnost.

Poslovna dokumentacija je uredno vođena preko knjigovodstvenog servisa Ultra d.o.o. Vukovar. Sjedište društva se nalazilo u unajmljenom poslovnom prostoru u Vukovaru, Andrije Hebranga 1. Posljednje financijsko izvješće je predano u Poreznu upravu sa stanjem na dan 12.01.2017. godine, tako da se može utvrditi početno stanje imovine i obveza dužnika.

Za vođenje poslova stečajnog postupka, dana 27.01.2017. godine je otvoren u Zagrebačkoj banci d.d. transakcijski račun sa IBAN brojem: HR5423600001102583557.

Za poslove vođenja knjigovodstvene evidencije u stečajnom postupku, angažiran je knjigovodstveni servis CEKIN iz Gunje.

B) POTRAŽIVANJA

Po otvaranju stečajnog postupka, stečajni dužnik nije imao naplativih potraživanja.

Tijekom stečajnog postupka, na prijedlog stečajnog upravitelja, uz suglasnost Skupštine vjerovnika, poslovna zgrada u Vukovaru u vlasništvu stečajnog dužnika je, od dana otvaranja stečajnog postupka izdana u zakup dotadašnjem zakupniku trgovačkom društvu C.C S.G d.o.o. iz Vukovara, uz predujam najma u mjesečnom iznosu od 5.000,00 kuna uvećano za pripadajući PDV sa rokom važenja Ugovora do održavanja Izvještajnog ročišta.

Na Izvještajnom ročištu, Skupština vjerovnika je, na prijedlog stečajnog upravitelja, odobrila sklapanje Ugovora o zakupu sa istim zakupnikom i pod istim uvjetima, uz rok važenja Ugovora do konačne prodaje zakupljene nekretnine u stečajnom postupku.

Budući da je, u međuvremenu, Zakupnik postao neuredan u plaćanju ugovorene zakupnine, te, ni nakon tri pisane opomene, nije podmirio svoj dug prema stečajnom dužniku, Ugovor o zakupu je 31.01.2018. godine raskinut.

Nakon nekoliko neuspješnih pokušaja primopredaje poslovne zgrade od zakupnika, u tome se konačno uspjelo 08. veljače 2019. godine. Prostor je ispražnjen, a ključevi objekta su predani stečajnom upravitelju, pri čemu je sastavljen Zapisnik o primopredaji.

Kako Zakupnik nije svojom voljom izmirio dug temeljem ugovorene zakupnine u ukupnom iznosu od 37.500,00 kuna (uključujući PDV), stečajni upravitelj je bio prisiljen da sudskim putem pokuša da naplati navedeni dug, te je podignuta tužba protiv dužnika C.C S.G d.o.o. Vukovar pred Trgovačkim sudom u Osijeku (posl. broj: 4 Povrv-209/2019).

Međutim, dana 17.05.2019. godine na Trgovačkom sudu u Osijeku je zaprimljen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad tuženikom C.C S.G d.o.o. Vukovar od strane Financijske agencije, RC Osijek. Nakon što je otvoren i proveden prethodni postupak, te utvrđeno da dužnik nema imovine za pokriće troškova otvaranja i vođenja stečajnog postupka, Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 5 St-323/19-16 od 20. siječnja 2020. godine, otvoren je i zaključen stečajni postupak nad ovim dužnikom (tuženikom).

C) ZAPOSLENICI

Na dan otvaranja stečajnog postupka 13.01.2017. godine, stečajni dužnik nije imao svojih zaposlenika.

D) OVRŠNI I PARNIČNI POSTUPCI

Prema poslovnoj evidenciji i ostalim prikupljenim podacima, nema spoznaja da se, do otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik nalazio u ovršnim ili parničnim postupcima koji su u tijeku, a da su vezani za imovinu dužnika.

E) UNOVČENJE NEKRETNINE U VUKOVARU

Nakon otvaranja stečajnog postupka, utvrđena je stečajna masa, koja se sastoji samo od jedne nekretnine, i to poslovne zgrade u Vukovaru, a evidentirana je u zk. odjelu Općinskog suda u Vukovaru kao:

- kuća br. 10 u ulici Lenjinovo šetalište i dvorište upisano u k.o. Vukovar, zk.ul. broj 2252, kč. br. 1855, ukupne površine čestice od 362 m2.

Na predmetnoj nekretnini pod brojem B-2.1. upisan je **fiducijarni prijenos prava vlasništva na ime IMEX banke d.d. Split**, Tolstojeva 6, OIB: 99326633206, temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine od 10.05.2013. godine u iznosu od 700.000,00 EUR-a, uvećano za pripadajuće redovne kamate po stopi od 7,5 % godišnje, interkalarne kamate, bankarske naknade, zakonske zatezne kamate i drugih eventualnih troškova prisilne naplate.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka, u teretovnici vlasničkog lista iste nekretnine, bila su upisana još dva tereta, i to:

- * od 06.05.2009. godine pod Z-1927/09, založno pravo na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 27.04.2009. godine za iznos od 111.000,00 EUR-a u korist Blažević (Ilije) Mirka, Vinkovci, J. Gotovca 23, OIB: 30219461558, i
- * od 15.06.2009. godine pod Z-2526/09, založno pravo na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 02.06.2009. godine za iznos kredita od 56.000,00 EUR-a u korist Blažević (Ilije) Mirka, Vinkovci, J. Gotovca 23, OIB: 30219461558.

U međuvremenu je u Gruntovnici izvršen upis brisanja založnih prava po oba osnova.

Na predmetnoj nekretnini, drugih tereta nije bilo.

Nakon što je Skupština vjerovnika donijela odluku o načinu i uvjetima unovčenja navedene nekretnine, i to primjenom članka 247. Stečajnog zakona (unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo), te je na istoj sjednici prihvaćen Elaborat procjene vrijednosti nekretnine od 05.10.2017. godine, koji je uradio stalni sudski vještak Dražen Slunjski iz Osijeka, a po nalogu razlučnog vjerovnika Imex banke d.d. Split, stečajni sud je utvrdio tržišnu vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u iznosu od 5.920.000,00 kuna.

Stečajni sud je, potom, donio Rješenje o prodaji nekretnine broj St-1834/16-46 od 20. listopada 2017. godine, te Zaključak o prodaji broj St-1834/16-48 od 14. studenog 2017. godine.

Temeljem tih odluka suda, Financijskoj agenciji je podnesen popunjeni Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku zajedno sa originalnim zemljišnoknjižnim izvatom.

Financijska agencija je dana 22. prosinca 2017. godine, na svojim mrežnim stranicama objavila Poziv na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 2.800,00 kuna, što je i uplaćeno 04. siječnja 2018. godine.

Financijska agencija je dana 22. siječnja 2018. godine, na svojim mrežnim stranicama, objavila Poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je trajala zaključno do 17.04.2018. godine. Jamčevina je određena u iznosu od 592.000,00 kuna, a početna cijena za nadmetanje u visini od 4.440.000,00 kuna.

Poziv na sudjelovanje u ovoj elektroničkoj dražbi je emitiran na videostranicama Vinkovačke televizije od 20. veljače do 02. ožujka 2018. godine.

Budući da se tijekom prve elektroničke javne dražbe nije javio niti jedan zainteresirani kupac, Financijska agencija je odmah, na svojim mrežnim stranicama, objavila Poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je trajala od 18.04.2018. godine do 10.07.2018. godine. Jamčevina je određena u istom iznosu kao i kod prve dražbe (592.000,00 kuna), a početna cijena za nadmetanje je iznosila 2.960.000,00 kuna.

Poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj dražbi je objavljen u dnevnom tisku Glasa Slavonije od 14.05.2018. godine, te emitiran na videostranicama Vinkovačke televizije od 11. do 21. svibnja 2018. godine.

Nakon okončane druge elektroničke javne dražbe, Financijska agencija je, 12. srpnja 2018. godine, dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, u kojemu je navela da je jedan kupac, IMEX BANKA d.d. SPLIT, uplatio jamčevinu u iznosu od 592.000,00 kuna i ponudio kupovninu u iznosu od **2.960.000,00 kuna**, nakon čega je stečajni sud, 11. rujna 2018. godine, donio Rješenje o dosudi nekretnine kupcu. Pri tome je kupcu ostavljen rok od 30 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o dosudi da uplati preostali dio ponuđene kupovnine na poseban račun Financijske agencije.

Kupac je, u ostavljenom roku, uplatio taj iznos, a stečajni sud je 06. veljače 2019. godine donio Zaključak o predaji nekretnine kupcu, a Financijska agencija je cjelokupnu uplaćenu kupovninu u visini od 2.960.000,00 kuna transferira na žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku.

Ročište za diobu kupovnine je održano dana 16. siječnja 2019. godine, a novčana sredstva od prodane nekretnine u iznosu od **2.960.000,00 kuna** su podijeljena na slijedeći način:

- | | |
|---|--------------------------|
| 1) u korist žiro računa stečajne mase: | 358.875,00 kuna |
| - za trošk. utvrđenja tražbine sukladno čl. 254 st. 2. SZ (5%) | 148.000,00 kn |
| - za trošk. unovčenja sukladno čl. 254. St. 3. SZ | 210.875,00 kn |
| 2) za isplatu razlučnog vjerovnika IMEX banka d.d. Split | 2.601.125,00 kuna |

III ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG DUŽNIKA

UKUPAN PRIHOD stečajnog dužnika od dana otvaranja stečajnog postupka do danas je ostvaren prodajom jedine imovine, i to poslovne zgrade u Vukovaru, kao i temeljem naplaćene zakupnine, i to:

- | | |
|---|-------------------|
| - unovčenje prodajom poslovne zgrade u Vukovaru | 2.960.000,00 kuna |
| - naplaćena zakupnina za poslovnu zgradu u Vukovaru | 33.064,52 kuna |

Ukupan prihod u stečajnom postupku iznosi 2.993.064,52 kuna.

UKUPNI RASHODI ostvareni u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do danas su:

- Materijalni troškovi	20.243,98 kuna
- Troškovi oglašavanja	8.050,00 kuna
- Troškovi osiguranja imovine	2.046,80 kuna
- Troškovi platnog prometa i javne objave GFI	3.066,06 kuna
- Knjigovodstvene, javnobilježničke i odvjetničke usluge	39.505,20 kuna
- Nagrada i naknada stvarnih troškova stečajnih upravitelja (u bruto iznosu)	272.800,75 kuna
- Bankovne usluge	100,29 kuna
- Porezi i pristojbe	1.603,62 kuna

Ukupni rashodi koji su ostvareni od dana otvaranja stečajnog postupka do završnog ročišta iznose 347.416,70 kuna.

Kada se tome pridoda isplata razlučnom vjerovniku IMEX banci d.d. Split temeljem prodaje nekretnine u stečaju u iznosu od **2.601.125,00 kuna**, kao razliku ukupnih prihoda i ukupnih rashoda dobijemo iznos od **44.522,82 kune**, koji ostaje za isplatu stečajnim vjerovnicima po završnoj diobi, i za pokriće troškova zatvaranja žiro računa kod poslovne banke i troškova predaje Godišnjih financijskih izvještaja FINI.

IV ZAVRŠNA DIOBA

Budući da je ukupno preostala unovčena stečajna masa u iznosu od **44.522,82 kuna**, predložio sam provedbu završne diobe stečajnim vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda u visini od **18,3252 % od ukupno priznatih tražbina prvog višeg isplatnog reda, što iznosi 43.662,82 kune.**

Sukladno ovom prijedlogu, sastavio sam Tablicu sa popisom tražbina za isplatu po završnoj diobi, te dostavio stečajnom sudu, a što je i javno objavljeno na e-oglasnoj ploči suda.

Po proteku zakonskih rokova za javnu objavu, stečajni sud će donijeti Rješenje u kojemu će odobriti stečajnom upravitelju provedbu završne diobe.

Nakon provedene završne diobe, preostala sredstva na žiro računu u iznosu od **860,00 kuna** su rezervirana za troškove platnog prometa (250,00 kuna), troškove zatvaranja žiro računa kod poslovne banke (150,00 kuna) i troškove javne objave Godišnjeg financijskog izvještaja u FINI (2 x 230,00 kuna = 460,00 kuna).

Ukoliko bi, nakon što se obave sve radnje i namire svi troškovi u stečajnom postupku, ostalo nešto malo neutrošenih sredstava na žiro računu stečajnog dužnika, taj ostatak bi se uplatio u korist Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka pri Trgovačkom sudu u Osijeku.

U Gunji, 21. veljače 2020. godine

Stečajni upravitelj: