

Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNE UPRAVITELJICE

Poslovni broj: St-170/2022

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza SINANOVIĆ – FASADE d.o.o. u stečaju
Osijek, Brodska 26
OIB: 59146328318

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIHODI	Iznos (EUR)
Prihod od prodaje nekretnine u stečaju	16.527,00
Prijenos novčanih sredstava s FINE	640,38
Prihod od prijenosa novčanih sredstava sa kontovnika suda	3.836,41
UKUPNO	21.004,00

RASHODI	Iznos (EUR)
Naknada banke za otvaranje i vođenje računa	92,06
Troškovi knjigovodstva za period 10/21 do 5/24 s PDV-om	1.061,60
Plaćene sudske pristojbe u predmetu Povrv-52/22	492,66
Troškovi FINE za I. e - dražbu	92,90
Stvarni (putni) trošak prema Rješenju suda St-170/2022-12	619,28
Odvjetnički trošak u predmetu P-155/20	265,44
RASHODI DO ZAKLJUČENJA	Iznos (EUR)
Odvjetnički troškovi u predmetu Povrv 52/22 (OD Zec i partneri)	1.875,00
Rezervacija za odvjetničke troškove protivne strane prema Presudi Povrv-52/22 (odvjetnik Ilijazi)	2.500,00
Nagrada i stvarni troškovi stečajnoj upr. prema Rješenju suda 3/St-170/2022-66	8.799,49
Dioba stečajnih vjerovnika I. viši isplatni red prema Završnom diobnom popisu	4.247,49
Materijalni troškovi, bankovna naknada i zatvaranje računa	100,00
Rezervacija za neplanirane troškove i potencijalne buduće troškove po Povrv-52/22	850,00
UKUPNO RASHODI	20.995,92

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Imovina	Utvrđena vrijednost	Unovčena vrijednost
Nekretnina - 6. suvlasnički dio 1/6 nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci zk. ul. br. 3091 k.o. Zamet k.č.br. 50/1 vinograd i šuma od 663 m ² , a koji suvlasnički dio u naravi čini stan u stambenoj zgradi	87.000,00 EUR	65.500,00 EUR

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNE UPRAVITELJICE

Rješenjem naslovnog suda posl. br. 3/St-854/2018-108 od dana 13. 4. 2021. godine zaključen je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom SINANOVIĆ – FASADE d.o.o. OIB: 94399501902, a Rješenjem posl. br. 3/St-854/2018-110 od dana 15. 7. 2021. godine razriješena je dužnosti upraviteljice stečajne mase u tom postupku Mirjana Viduka Varenina, Zagreb te sam cit. Rješenjem imenovana stečajnom upraviteljicom. Rješenjem br. 3/St-854/2018-111 od dana 6. 8. 2021. godine naloženo je sudskom registru izvršiti upis brisanja upraviteljice stečajne mase Mirjane Viduka Varenina, Zagreb, Heinzelova 47/B uz upis nove upraviteljice stečajne mase te je provedba upisa izvršena dana 11. 8. 2021. godine, a stečajna masa dobila OIB: 59146328318.

Nakon primitka Rješenja posl. br. 3/St-854/2018-110 stupila sam u kontakt s ranijom stečajnom upraviteljicom te je potom izvršena primopredaja dužnosti i poslovne dokumentacije stečajnog dužnika SINANOVIĆ – FASADE d.o.o. Donji Andrijevc, Posavska 1A u stečaju, OIB 94399501902 s kojom je ranija stečajna upraviteljica raspolagala.

Postupajući sukladno Zaključku naslovnog suda posl. br. St-854/2018-114 od 14. 9. 2021. godine otvoren je novi žiro račun Stečajne mase iza SINANOVIĆ – FASADE d.o.o. kod ADDIKO BANK d.d. Zagreb.

Nakon zaključenja stečajnog postupka izvršen je upis ove stečajne mase zbog nastavka vođenja parničnih postupaka koji su bili u tijeku u vrijeme zaključenja i to Povrv-430/2019 i P-155/2020, a niže u nastavu dostavlja se pregled sudskih postupaka.

AD. / Pravna stvar: Povrv-430/2019, Povrv-52/2022

Tužitelj: SINANOVIĆ - FASADE d.o.o. u stečaju, zastupan po Tihomiru Zecu, odvjetniku u OD Zec i partneri d.o.o. Osijek

Tuženik: Amer Čehaja, Marinići, zastupan po odvjetniku Samiru Ilijaziju u Rijeci

Tužitelj je, kao ovrhovoditelj, podnio prijedlog za ovrhu dana 27. 2. 2020. godine temeljem vjerodostojne isprave na ime isplate razlike kupoprodajne cijene za stan u iznosu od 150.600,00 kn, a javni bilježnik Vesna Ćuzela u Rijeci je donijela Rješenje o ovrsi posl. br. Ovr-1549/19. Tuženik je uložio prigovor na rješenje o ovrsi te je postupak nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga pred Općinskim sudom Rijeci pod br. Povrv-430/19. Ranija stečajna upraviteljica angažirala je za zastupanje u ovom postupku odvjetnike u OD Zec i partneri d.o.o. Osijek. Dana 10. 1. 2024. godine (potpisana dana 8. 2. 2024. godine) donesena je prvostupanjska Presuda posl. br. Povrv-52/2022 kojom se ukida platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi posl. br. Ovr-1542/2019 od 6. 5. 2019. godine u dijelu u kojem je naloženo tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 19.988,05 EUR / 150.600,00 kn te je naloženo tužitelju platiti tuženiku trošak parničkog postupka u iznosu od 2.500,00 EUR.

Stečajni dužnik je po punomoćniku uložio žalbu na Presudu Povrv-52/2022, a spis je dostavljen drugostupanjskom sudu na daljnje postupanje te će se nakon zaključenja stečajnog postupka nad stečajnom masom i brisanja društva iz sudskog registra predložiti nastavak postupka u ime stečajne mase, a nakon oduke po žalbi, ovisno o toj odluci, predložiti daljnje radnje.

Obzirom da je spis na odlučivanju po žalbi izvršit će se rezervacija parničnih troškova za protivnu stranu u iznosu od 2.500,00 EUR kako je to dosuđeno Presudom posl. br. Povrv-52/2022 na način da se iznos deponira na kontovnik stečajnog suda do pravomoćne sudske odluke.

U odnosu na parnične troškove odvjetnika u OD Zec i partneri d.o.o. iz Osijeka koji je zastupao stečajnog dužnika, uvažavajući cjelokupni predmet, odvjetnik potražuje naknadu za maksimalno tri odvjetničke radnje koje je poduzeo u postupku. Do sada je u ovom parničnom postupku poduzeto 7 radnji u iznosu 500,00 EUR po radnji + PDV (ukupno 4.375,00 EUR), a budući da je naknada ograničena na maksimalno 3 radnje, odvjetnik potražuje iznos od 1.500,00 EUR + pdv, ukupno 1.875,00 EUR o čemu je dostavljen troškovnik i navedeni iznos isplatit će se iz stečajne mase. Ukoliko bi predmet bio vraćen na ponovno suđenje odvjetničko društvo ne bi potraživalo troškove ponovljenog postupka, a u slučaju uspjeha u sporu, odvjetničko društvo bi preostale troškove naplaćivalo od protivne strane.

Prilog: Presuda Povrv-52/2022, troškovnik

AD. II. / Pravna stvar: P-155/2020

Tužitelj: RANKO FOUNE, Republika Češka, zastupan po odvjetniku Samiru Ilijaziju u Rijeci
Tuženik: SINANOVIĆ - FASADE d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju, zastupan po punomoćnici Almi Opačak, odvjetnici

Stečajni dužnik je zemljišno – knjižni vlasnik 1/6 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci zk. ul. br. 3091 k.o. Zamet k.č.br. 50/1 vinograd i šuma od 663 m2 koji u naravi čini stan u stambenoj zgradi. Sukladno ranije sačinjenom Procjembenom elaboratu u ovom stečajnom postupku proizlazi da stanje u zemljišnim knjigama, katastru i stvarno stanje nisu usklađeni. U stečajnom postupku doneseno je rješenje o prodaji nekretnine te se zastalo s prodajom obzirom da je u međuvremenu dana 18. 5. 2020. godine podnesena tužba radi utvrđenja prava vlasništva nad tom nekretninom od strane tužitelja RANKO FOUNE, Republika Češka ujedno i razlučnog vjerovnika.

U odnosu predmetnu nekretninu vodio se parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu pod br. P-155/2020 radi utvrđenja prava vlasništva tužitelja, ujedno i razlučnog vjerovnika Ranko Founu u kojemu je isticao kako je tuženik Sinanović-fasade d.o.o., kao Prodavatelj, sklopio s njim Ugovor o kupoprodaji nekretnine koji je sadržavao tabularnu ispravu, međutim ista nije bila ovjerena kod javnog bilježnika, a tužitelj je bio u posjedu te nekretnine od sklapanja Ugovora 2016. godine do danas.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu posl. br. 1/P-155/2020-43 postupak je nastavljen i istovremeno obustavljen, a cit. Rješenje o obustavi postalo je pravomoćno dana 23. 5. 2022. o čemu je sud dana 17. 6. 2022. godine iskazao pravomoćnost.

AD. III. / Pojedinačni ispravni postupak Z-3509/19, Z-11772/2022

Ranko Foune iz Češke, 37005 Češke Budejovice, A. Barcala 3, OIB: 55669727029, založni vjerovnik, kao Predlagatelj, podnio je Općinskom sudu u Rijeci prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka glede te nekretnine temeljem kupoprodajnog ugovora, a sud u Rijeci je na temelju rješenja Z-3505/2019 od 31. 3. 2022. zabilježio otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u pogledu kč.br. 50/1 sukladno čl. 210. st. 1 ZZK (NN 63/19).

Nakon uvida u zemljišne knjige i saznanja za donošenje Rješenja o pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka br. Z-11772/2022 podnijela sam Prigovor koji je zabilježen u zemljišne knjige pod br. Z-17749/2022 na rješenje Općinskog suda u Rijeci od 31. ožujka 2022., posl.br. Z-3509/19 (RZ-145/2022). Sud je održao raspravu u ovom zk postupku dana 11. 11. 2022. godine na koju sam pristupila te je sud uvažavajući sve navode iz prigovora odbio prijedlog, a posebno iz razloga što je predlagatelj strani državljanin i kao takav ne može biti vlasnik poljoprivrednog zemljišta u RH bez posebnog odobrenja.

Unovčenje nekretnine u stečaju

Nakon što su okončani parnični i pojedinačni ispravni postupak započelo je unovčenje nekretnine u stečajnom postupku. Održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine te je utvrđena vrijednost nekretnine iznosila 87.000,00 EUR. Sud je donio Zaključak o prodaji te je započela I. elektronička javna dražba kod FINE dana 30.10.2023. godine, koja je završila dana 23.01.2024. godine, a svi uvjeti prodaje bili su izloženi su u Rješenju o prodaji, Zaključku suda o prodaji br. St-170/2022-43 od 4. 10. 2023. godine i Pozivu FINE za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.

Nekretnina je prodana na I. elektroničkoj javnoj dražbi te je sud donio Rješenje o dosudi posl. br. 3/St-170/2022-52 dana 23. 2. 2024. godine kojim je nekretninu dosudio kupcu, ujedno i razlučnom vjerovniku Ranku Foune Češka, OIB: 55669727029, kao najpovoljnijem ponuditelju za iznos od 65.500,00 EUR. Kupac, ujedno i razlučni vjerovnik, izjavio je prijeboj svoje ukupne tražbine osigurane razlučnim pravom u iznosu od 59.184,19 EUR s postignutom kupoprodajnom cijenom te izvršio uplatu razlike kupoprodajne cijene i troškova unovčenja u ukupnom iznosu od 16.527,00 EUR. Sud je donio Rješenje o dosudi br. 3/St-170/2022-52 od 23. veljače 2024. godine, koje Rješenje je postalo pravomoćno 11. ožujka 2024. te potom Zaključak 3/St-170/2022-62 o predaji nekretnine kupcu u posjed dana 29. 3. 2024. godine.

Namirenje razlučnog vjerovnika

Dana 30. 4. 2024. godine doneseno je Rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika br. St-170/2022-69 kojim je isti namiren iz prodaje nekretnine 6. suvlasnički dio 1/6 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci zk. ul. br. 3091 k.o. Zamet k.č.br. 50/1 vinograd i šuma od 663 m² u 100 % iznosa osigurane tražbine odnosno u iznosu od 59.184,19 EUR.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Stečajni vjerovnici I. višeg isplatnog reda namireni su tijekom trajanja stečajnog postupka br. St-854/2018 u iznosu od 60.000,00 kn / 7.963,36 €, odnosno 65,2154 % njihovih utvrđenih tražbina prema Završnom diobnom popisu koji je sačinila stečajna upraviteljica Mirjana Varenina, a koji diobni popis je objavljen u sklopu Završnog računa St-854/2018 od dana 23. 11. 2020. godine.

Obzirom da su u ovom postupku ostvarena novčana sredstva za namirenje tražbina stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda u preostalom iznosu od 4.247,49 EUR što predstavlja 34,7846 % utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda dostavljam sudu Završni diobni popis.

ZAVRŠNI DIOBNI POPIS
stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda
(34,7846 %)

br.	Ime i prezime vjerovnika	OIB vjerovnika	Utvrđena tražbina (kn)	Završna – djelomična dioba (kn) 65,2154% -isplaćeno tijekom stečaja	Preostala tražbina nakon završne diobe	Iznos za diobu (34,7846%)
1	POGLOVNIK ZLATKO	13524485578	2.618,88 kn / 347,58 €	1.707,93 kn / 226,68 €	910,95 kn / 120,90 €	120,90 €
2	HRVATIN NIKICA	36274307583	1.943,04 kn / 257,88 €	1.267,16 kn / 168,18 €	675,88 kn / 89,70 €	89,70 €
3	MEMEDI SAFET	64778374503	4.013,86 kn / 532,73 €	2.617,65 kn / 347,42 €	1.396,21 kn / 185,31 €	185,31 €
4	SINANOVIĆ DANIJELA	34230491724	23.459,37 kn / 3.113,59 €	15.299,12 kn / 2.030,54 €	8.160,25 kn / 1.083,05 €	1.083,05 €
5	SINANNOVIĆ SENAD	52981664922	3.635,15 kn / 482,47 €	2.370,67 kn / 314,64 €	1.264,48 kn / 167,83 €	167,83 €
6	KAVAZOVIĆ ADMIR	31467824792	1.212,64 kn / 160,94 €	790,84 kn / 104,96 €	421,80 kn / 55,98 €	55,98 €
7	AHMETOVIĆ MIRNES	69192312996	1.212,64 kn / 160,94 €	790,83 kn / 104,96 €	421,81 kn / 55,98 €	55,98 €
8	RAKIĆ PAVLE	13925384234	2.618,88 kn / 347,59 €	1.707,93 kn / 226,69 €	910,95 kn / 120,90 €	120,90 €
9	RAMIĆ AMIR	53308565493	2.601,80 kn / 345,32 €	1.696,77 kn / 225,20 €	905,03 kn / 120,12 €	120,12 €
10	GOJKOVIĆ GORAN	43095087677	2.601,80 kn / 345,32 €	1.696,78 kn / 225,20 €	905,02 kn / 120,12 €	120,12 €
11	NIKOLIĆ DRAGAN	88793391186	2.601,80 kn / 345,32 €	1.696,79 kn / 225,20 €	905,01 kn / 120,12 €	120,12 €
12	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonski Brod	18683136487	43.482,91 kn / 5.771,17 €	28.357,53 kn / 3.763,69 €	15.125,38 kn / 2.007,48 €	2.007,48 €
UKUPNO:			92.002,77 kn / 12.210,85 €	60.000,00 kn / 7.963,36 €	32.002,77 kn / 4.247,49 €	4.247,49 €

Nisu ostvarena novčana sredstva niti za djelomično namirenje stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda.

V. Zaključak

Slijedom navedenog, a kako su sve radnje u ovom postupku dovršene, stečajna upraviteljica predlaže sudu objaviti ovaj završni račun na e – oglasnoj ploči suda i zakazati završno ročište vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

- 1. Rasprava o završnom računu stečajne upraviteljice
- 2. Podnošenje prigovora na završni diobni popis
- 3. Donošenje odluke o zaključenju stečajnog postupka nad stečajnom masom

U Rješenju o zaključenju stečajnog postupka predlažem ovlastiti stečajnu upraviteljicu da u ime i za račun stečajne mase nastavi voditi parnični postupak posl. br. Povrv-52/2022 kod Općinskog suda u Rijeci protiv tuženika ČEHAJA AMER, OIB: 93187116414, Marinići.

Osijek, 14. 5. 2024. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica