

STEČAJNI UPRAVITELJ/ODVJETNIK
JUGOSLAV PURAN
Josipa Jelačića 12, 43000 Bjelovar
tel: 043/243-081, tel / fax: 043/410-090, mob: 098 377 981
e-mail: odvjetnik.puran@gmail.com

Obrazac 20.

Poslovni broj: **St-227/2024**

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza MALBÉE d.o.o. J. Jelačića 12, Bjelovar,**
(MBS 030297707 – OIB 83529503722)

**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA S PRIJEDLOGOM
ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA**

prilozi: Ugovor o kupoprodaji i zapisnik o primopredaji
računi 3x
putni nalozi 3x

U stečajnom postupku nad dužnikom unovčena je sva poznata imovina koja je sačinjavala stečajnu masu pa su ispunjene sve pretpostavke za zaključenje stečajnog postupka, te podnosim stečajnom sucu

ZAVRŠNI RAČUN

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

U nastavku se daje izvješće o ostvarenim primicima i rashodima stečajnog postupka u razdoblju od dana otvaranja stečajnog postupka do dana izrade ovog završnog računa.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

PREGLED PRIHODA I RASHODA

Stečajnu masu dužnika činile je nekretnina i to: upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru zemljišno-knjižni odjel Pakrac u z.k.ul.br. 2123 k.o. 321915 Lipik sastojeće od čkbr. 1484/14 DOMIŠLJAN ORANICA s 4939 m² i od čkbr. 1484/15 DOMIŠLJAN ORANICA s 3054 m² (ukupno 7993 m²). Sud je rješenjem utvrdio vrijednost nekretnine u iznosu od 41.500,00 € sukladno procjeni vještaka Željka Petrovića iz Daruvara od 2. prosinca 2024., a na skupštini vjerovnika - izvještajnom ročištu određeno je da će se unovčenje nekretnine provest prikupljanjem pisanih ponuda, te se ovlašćuje stečajni upravitelj provesti postupak prodaje te nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda na način da početna cijena za navedenu nekretninu iznosu 41.500,00 EUR, a ukoliko se nekretnina ne proda prilikom prvog oglašavanja da se cijena kod svake sljedeće objave oglasa umanjuje za 20 % od početne cijene. Ukoliko se nekretnina ne proda kod pete objave oglasa, odnosno umanjenja cijene od 80% sazvat će se skupština vjerovnika radi donošenja daljnje odluke o načinu prodaje i umanjivanju cijene.

Provedeno je tri kruga oglašavanja, te je u trećem pozivu za prikupljanje ponuda pristigla ponuda MARKA ADŽIJEVIĆ iz Lipika, Tina Ujevića 2, OIB: 61833379739 na iznos od 25.101,00 € koju sam prihvatio. Nakon što je ponuditelj uplatio kupovninu u cijelosti sklopio sam Ugovor o kupoprodaji koji prileži ovom završnom računu, te kupcu nekretninu predao u posjed.

U nastavku se daje izvješće o ostvarenim primicima i rashodima stečajnog postupka u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do dana pisanja ovog završnog računa.

Primici nastali unovčenjem imovine stečajnog dužnika – tabela 1.

Primici - unovčenja stečajne mase	Iznos (u €)
Prihodi od prodaje nekretnine	25.101,00
UKUPNI PRIMICI	25.101,00

Rashodi nastali unovčenjem imovine stečajnog dužnika – tabela 2.

1.	Izravni stvarni troškovi plaćeni od strane stečajnog upravitelja - trošak procjene (dokaz račun br. 81/1/1 u prilogu) - trošak otvaranja transakcijskog račun (dokaz u prilogu) - trošak sudske pristojbe za brisanje tereta (dokaz u prilogu)	500,00 EUR 5,31 EUR 3,32 EUR
2.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmetnu nekretninu	
2.1.	Knjigovodstvene usluge na bazi 80,00 €/mesečno bruto počev od listopada 2024. do predvidivo rujna 2025. – 12 mjeseci	1.000,00 EUR
2.2.	Putni troškovi stečajnog upravitelja: - na lice mjesta radi obilaska nekretnine 2.2.2024. (putni nalog u prilogu) - na ispitno i izvještajno ročište 4. 12. 2024. (putni nalog u prilogu) - na lice mjesta radi predaje u posjed nekretnine 27.6.2025. (putni nalog u prilogu) - na završno ročište	80,00 EUR 215,00 EUR 80,00 EUR 215,00 EUR

3.3.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade RH (N.N. 105/15) na bazi iznosa unovčenja nekretnine od 25.101,00 €/189.123,48 kn - 16% na iznos do 100.000,00 kn -----16.000,00 kn - 12% na iznos od 100.000,00-300.000,00 kn-----10.694,82 kn UKUPNO:----- 26.694,82 kn/3.543,01 EUR Zaokruženo 3.543,00 EUR	3.543,00 EUR
3.4.	Bankarski troškovi – naknada za održavanje računa 3,98 eur/mj, naknade za transakcije po diobi, troškovi objave završnih računa i financijskih izvješća za 2024. i 2025., troškovi zatvaranja žiro-računa	200,37 EUR
UKUPNI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA koji terete predmetnu nekretninu		5.842,00 EUR

Iznos raspoloživ za diobu je: 19.259,00 EUR (25.101,00 EUR- 5.842,00 EUR).

II. ZAVRŠNA BILANCA

Fakultativno – izostavljeno.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog sud u Osijeku u stečajnom postupku nad dužnikom MALBÉE d.o.o., za trgovinu, ugostiteljstvo, usluge i turistička agencija, Lipik, Staklanska ulica 2A OIB: 64460956389 od 16 listopada 2024. godine, određen je nastavak stečajnog postupka radi naknadno pronađene imovine. Dana 4. prosinca 2024. održana su ispitno i izvještajno ročište. Rješenjem Suda, St-227/2024-24 od 4. prosinca 2024., utvrđene su tražbine u I. i II. višem isplatnom redu:

I.VIŠI SPLATNI RED

Rb.	Podaci o vjerovniku	Iznos priznate tražbine u EUR
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Požega, OIB: 18683136487	5.730,20

II.VIŠI SPLATNI RED

Rb.	Podaci o vjerovniku	Iznos priznate tražbine u EUR
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Požega, OIB: 18683136487	29.952,41
2.	FINANCIJSKA AGENCIJA, Ul. grada Vukovara 70, Zagreb, OIB: 85821130368	373,27
3.	HAMAG-BICRO Zagreb, Ksaver 2086, OIB: 25609559342	6.187,12
	UKUPNO II. VIŠI ISPLATNI RED	36.512,80

Na izvještajnom ročištu Skupština vjerovnika donijela je sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i o njegovim uzrocima, te se utvrđuje da nema mogućnosti za ponovno pokretanje poslovanja dužnika, koje je obustavljeno prije otvaranje stečajnog postupka.

2. Odobravaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.

3. Odobrava se stečajnom upravitelju sklapanja ugovora za knjigovodstvene usluge prema njegovom izboru do iznosa od 80,00 € mjesečno.

4. Prihvaća se procjena vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru zemljišno-knjižni odjel Pakrac u z.k.ul.br. 2123 k.o. 321915 Lipik sastojeće od čkbr. 1484/14 DOMIŠLJAN ORANICA s 4939 m² i od čkbr. 1484/15 DOMIŠLJAN ORANICA s 3054 m² (ukupno 7993 m²) u iznosu od 41.500,00 EUR.

5. Unovčenje nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru zemljišno-knjižni odjel Pakrac u z.k.ul.br. 2123 k.o. 321915 Lipik sastojeće od čkbr. 1484/14 DOMIŠLJAN ORANICA s 4939 m² i od čkbr. 1484/15 DOMIŠLJAN ORANICA s 3054 m² (ukupno 7993 m²) provest će se prikupljanjem pisanih ponuda, te se ovlašćuje stečajni upravitelj provesti postupak prodaje te nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda na način da početna cijena za navedenu nekretninu iznosu 41.500,00 EUR, a ukoliko se nekretnina ne proda prilikom prvog oglašavanja da se cijena kod svake sljedeće objave oglasa umanjuje za 20 % od početne cijene. Ukoliko se nekretnina ne proda kod pete objave oglasa, odnosno umanjenja cijene od 80% sazvat će se skupština vjerovnika radi donošenja daljnje odluke o načinu prodaje i umanjivanju cijene. Stečajni upravitelj je dužan oglas s pozivom za prikupljanje javnih ponuda objaviti na mrežnoj stranici Ministarstva pravosuđa – web stečaj trgovačkih suda i u lokalnom glasilu za područje Grada Lipika.

Sud je rješenjem utvrdio vrijednost nekretnina u iznosu od 41.500,00 € sukladno procjeni vještaka Željka Petrovića iz Daruvara od 2. prosinca 2024.

Tijekom izvještajnog razdoblja poduzeo sam radnje na brisanju upisanog tereta na nekretninama sukladno brisovnom očitovanju Agram banke d.d. Zagreb od 22. veljače 2024., a nakon toga sam oglosio prodaju nekretnina te je tek u trećem pozivu za prikupljanje ponuda pristigla ponuda MARKA ADŽIJEVIĆ iz Lipika, Tina Ujevića 2, OIB: 61833379739 NA IZNOS OD 25.101,00 € koju sam prihvatio, nakon uplaćene kupovnine sklopio s kupcem Ugovor o kupoprodaji i potom predao kupcu nekretninu u posjed.

IV. ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

Nakon podmirenja svih troškova stečajnog postupka i odmjeravanjem nagrade stečajnom upravitelju predlažem da se izvrši dioba sukladno prijedlogu.

Prijedlog za namirenje obveze stečajne mase	Iznos u EUR
Tražbina I viši isplatni red – RH-MF-Porezna uprava 100% od 5.730,20 EUR	5.730,20
Tražbina II viši isplatni red RH-MF, Porezna uprava 37,052211 % od 29.952,41 EUR	11.098,03
Tražbina II viši isplatni red FINANCIJSKA AGENCIJA 37,052211 % od 373,27 EUR	138,30
Tražbina II viši isplatni red HAMAG-BICRO 37,052211 % od 6.187,12 EUR	2.292,47

PRIJEDLOG ZAKLJUČAKA:

Obzirom na činjenicu da je unovčena sva poznata imovina stečajnog dužnika, ne postoji više imovina koja bi trebala biti unovčena, a niti radnje koje bi se trebale u tom smislu provoditi u daljnjem tijeku stečajnog postupka, predlažem da se donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se završni račun stečajnog upravitelja od 7. srpnja 2025.

2. Donosi se odluka o zaključenju stečajnog postupka zbog unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika.

U Bjelovaru, 7. srpnja 2025.

Stečajni upravitelj