

Obrazac 20

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Trgovački sud u Zagrebu

St – 3051/2018.

**Dužnik: stečajna masa iza VIKTIN d.o.o. u stečaju
Zagreb, Dubovačka 29.
OIB: 08967485240**

Zagreb, 07.12.2020

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

A/ OSTVARENI PRILIVI NOVČANIH SREDSTAVA

od prodaje nekretnina.....	403.119,00 kn
od prodaje opreme(strojevi).....	15.000,00 kn
od kamata	396,81 kn
UKUPNO.....	418.515,81 kn

B/ OSTVARENI ODLIVI NOVČANIH SREDSTAVA

-procjena nekretnine.....	1.750,00 kn
-procjena opreme.....	1.500,00 kn
-hitne intervencije.....	500,00 kn
-Gradsko stanbeno----pričuva.....	5.369,76 kn
-nagrada stečajnoj upravitelji.....	51.811,89 kn
-dodatna nagrada stečajnoj upravitelj.....	31.087,13 kn
-izrada žiga.....	148,00 kn
-sudske pristojbe.....	250,00 kn
-biljezi.....	100,00 kn
-javni bilježnik.....	158,00 kn
-HP.....	26,00 kn
-fotokopiranje.....	51,00 kn
- uredski materijal.....	1.104,94 kn
-gradski prijevoz.....	600,00 kn
-naknada banke	1.487,65 kn
-zatvaranje računa.....	150,00 kn

-PDV na izdane račune.....	3.000,00 kn
-isplate vjerovnicima (suvlasnici – GSKG).....	59.936,54 kn
-isplate vjerovnicima (RH MF PU).....	4.958,52 kn
-isplate vjerovnicima (suvlasnici - GSKG).....	4.682,96kn
-isplate vjerovnicima (RH,MF,PU).....	9.034,03 kn
- povrat osnivaču	240.809,39 kn
<u>UKUPNO</u>	<u>418.515,81 kn</u>

PREGLED PRIHODA I RASHODA

a) Prihodi bruto

- ostvareni prihodi od unovčenja imovine	418.119,00 kn
- od kamata	396,81 kn

Ukupno 418.515,81 kn

b) Rashodi bruto

- procjena nekretnine.....	1.750,00 kn
- procjens opreme.....	1.500,00 kn
- hitne intervencije.....	500,00 kn
- Gradsko stanbeno----pričuva.....	5.369,76 kn
- nagrada stečajnoj upraviteljici.....	51.811,89 kn
- dodatna nagrada stečajnoj upravitelj.....	31.087,13 kn
- izrada žiga.....	148,00 kn
- sudske pristojbe.....	250,00 kn
- biljezi.....	100,00 kn
- javni bilježnik.....	158,00 kn
- HP.....	26,00 kn

- fotokopiranje.....	51,00 kn.
- uredski materijal.....	1.104,94 kn
- gradski prijevoz.....	600,00 kn
- naknada banke	1.487,65 kn
- zatvaranje računa.....	150,00 kn
UKUPNO	96.094,37 kn

II. ZAVRŠNA BILANCA

A/ STRUKTURA OSTVARENE STEČAJNE MASE OD UNOVČENJA POKRETNINA, NEKRETNINA I POTRAŽIVANJA

<i>vrsta imovine</i>	<i>knjigovodstvena vrij.</i>	<i>ostvarena kupovna</i>
- nekretnine	0,00 kn	403.119,00 kn
- pokretnine	0,00 kn	15.000,00 kn
U K U P N O	0,00 kn	418.119,00 kn

B/ STRUKTURA UKUPNO OSTVARENIH PRIMITAKA U KORIST STEČAJNE MASE

<i>ukupni primici</i>	<i>primici</i>	<i>primici</i>
<i>u korist stečajne mase</i>	<i>od zatečene imovine</i>	<i>iz poslovne aktivnosti (kamate)</i>
418.515,81 kn	418.119,00 kn	396,81 kn

C/ STRUKTURA RAZLUČNIH PRAVA

nema razlučnih prava

D/ STRUKTURA IZLUČNIH PRAVA

nema izlučnih prava

E/ PREGLED PREUZETE A NEUNOVČENE IMOVINE

Sva preuzeta imovina je unovčena

III TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

	namireni	nenamireni
- procjena nekretnine.....	1.750,00 kn.....	0,00 kn
- procjena opreme.....	1.500,00 kn.....	0,00 kn
- hitne intervencije.....	500,00 kn.....	0,00 kn
- Gradsko stanbeno----pričuva.....	5.369,76 kn.....	0,00 kn
- nagrada stečajnoj upraviteljici.....	51.811,89 kn.....	0,00 kn
- dodatna nagrada stečajnoj upravitelj.....	31.087,13 kn.....	0,00 kn
- izrada žiga.....	148,00 kn.....	0,00 kn
- sudske pristojbe.....	250,00 kn.....	0,00 kn
- biljezi.....	100,00 kn.....	0,00 kn
- javni bilježnik.....	158,00 kn.....	0,00 kn
- HP.....	26,00 kn.....	0,00 kn
- fotokopiranje.....	51,00 kn.....	0,00 kn
- uredski materijal.....	1.104,94 kn.....	0,00 kn
- gradski prijevoz	600,00 kn	0,00 kn
- naknada banke	1.487,65 kn	0,00 kn

-zatvaranje računa..... 150,00 kn.....0,00 kn

UKUPNO 96.094,37 kn0,00 kn

IV. ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Naslovnog suda od 22. travnja 2016.g., nad dužnikom VIKTIN d.o.o., Zagreb, Remetinečki gaj 27., OIB: 15405274036, otvoren je i zaključen stečajni postupak. Podneskom od 8. veljače 2017.g., Shyqueri Krasniqi obavijestio je sud da je dužnik vlasnik nekretnine ali nije dostavio izvadak iz zemljišnih knjiga iz kojeg bi proizlazilo da je dužnik u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik te nekretnine. Stoga je sud donio rješenje dana 29. rujna 2017.g. kojim sam imenovana za stečajnu upraviteljicu i kojim mi je naloženo da se očitujem na navode iz podneska Shyqueri Krasniqia od 8.2.2017., te utvrdim da li su ispunjeni uvjeti za nastavak postupka.

Nakon što sam pribavila i proučila svu potrebnu dokumentaciju, podnijela sam sudu dana 05.12.2017.g., podnesak kojim sam predložila nastavak stečajnog postupka na temelju čl. 289 st. 1. toč. 3.

U tom podnesku opisala sam sve radnje koje sam poduzela i navela:

„ Provjerom navoda iz podneska Shyqueri Krasniqia od 8.2.2017. utvrdila sam ove činjenice:

- Rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu br. Z.31584/10 od 22.5.2017. dopušten je prvoupis posebnog dijela nekretnine uz uknjižbu prava vlasništva Republike Hrvatske temeljem čl. 17.st. 5 Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu prava vlasništva posebnog dijela nekretnine (NN 121/13):

27. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)

poslovni prostor u razizemlju u površini od 118,80 m2, Remetinečki Gaj 27a, koji dio je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

Iako je Upravitelj zgrade Remetinečki gaj 27A, 27B i 27C naveo da je društvo VIKTIN d.o.o. u stečaju vlasnik predmetnog poslovnog prostora, zemljišno-knjižni sud je utvrdio da je društvo brisano iz sudskog registra, a da u spis nisu dostavljene isprave iz kojih bi proizlazilo da je navedeno društvo prije brisanja iz registra raspolagalo predmetnim poslovnim prostorom za korist nekog trećeg, pa je stoga kao vlasnik uknjižena Republika Hrvatska (str. 32).

Utvrdila sam postojanje neprekinutog pravnog niza stjecanja vlasništva predmetne nekretnine od investitora Novogradnja d.o.o. do stečajnog dužnika VIKTIN d.o.o. :

- 1.) NOVOGRADNJA D.O.O. ugovor o kupoprodaji od 8.8.1977.
- 2.) CENTAR ZA TEHNIČKI ISPRAVNOST VOZILA,
- 3.) HIDROELEKTRA - TRGOPROGRES, ugovor o kupoprodaji od 4.6.1979.

- 4.) IVAN NEMET s.p.o, ugovor o kupoprodaji od 18.7.1996.
Ova tvrtka je temeljem Odluke o izmjeni tvrtke i usklađenja sa Zakonom o trgovačkim društvima pripojena tvrtki VRT INKOM d.o.o. (Izvadak iz Sudskog registra)
- 5.) NAKI QUENAJ, ugovor o kupoprodaji od 2.2.1999.
- 6.) VIKTIN d.o.o. ugovor o kupoprodaji od 13.7.2004.

Iz svega naprijed navedenog proizlazi da je dužnik vlasnik nekretnine ali to vlasništvo nije provedeno u zemljišnim knjigama jer odgovorna osoba dužnika nije dostavila potrebnu dokumentaciju Općinskom sudu u Novom Zagrebu koji je proveo postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora te upisa vlasništva posebnog dijela nekretnine.“

Pronašla sam sve ranije kupoprodajne ugovore pa sam podnijela Prijedlog za uknjižbu prava vlasništva Općinskom sudu u Novom Zagrebu – z.k.odjelu.

Nakon navedenog podneska, dana 29.01.2018., podnijela sam podnesak sa prijedlogom za upis stečajne mase iza VIKTIN d.o.o. u stečaju u sudski registar, a sud je rješenjem od 30.01.2018. odredio upis stečajne mase.
Stečajna masa dobila je novi OIB: 08967485240.

Općinski sud u Novom Zagrebu je 18.10.2018. donio rješenje kojim se prihvaća prijava za upis te se
u zk.ul. 50965 E-26 k.o. Blato novo
na poslovnom prostoru u razzemlje površine 118,80 m2, Remetinečki gaj 27A,
kao posebnom dijelu k.č.br. 1054 k.o. Blato novo,
uknjižuje pravo vlasništva za korist
Viktin d.o.o. u stečaju, Zagreb, Remetinečki gaj 27
OIB: 15405274036.

Naslovni sud je dana 29.10.2018., donio rješenje da se nastavlja stečajni postupak nad dužnikom stečajna masa iza VIKTIN d.o.o. u stečaju, a dana 10.12.2018., pozvao je vjerovnike viših isplatnih redova da prijave svoje tražbine.

U tom razdoblju sam Općinskom sudu u Novom Zagrebu – Zemljišnoknjižnom odjelu podnijela prijedlog za promjenu naziva vlasnika, čemu je i udovoljno pa je 16.11.2018. riješeno da se u zk.ul. 50965/E26 k.o. Blato Novo, dopušta na nekretninama VIKTIN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Remetinečki gaj 27, OIB: 15405274036 koje se sastoje od poslovnog prostora u razzemlju u površini od 118,80 m2, Remetinečki Gaj 27a, koji dio je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi čkbr. 1054 stambena zgrada Remetinečki gaj 27A, 27B, 27C površine 221čhv ili 794 m2, zabilježba promjene naziva kod VIKTIN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Remetinečki gaj 27, sada na Stečajna masa iza VIKTIN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dubovačka 29, OIB: 08967485240.

Tako se imovina ovog stečajnog dužnika sastojala od nekretnine – poslovnog prostora površine 118,80 m2 i pokretnina koji su bili smješteni u navedenoj nekretnini :

- 4-etažna parna peć Winkler Wachtel INFA Columbus 8 m2
- komora za fermentiranje AEROMAT sa 1 kom. kolica 40x200x180

- mokri filter E- KOVENT APOX 500
- stakleni ormar 60x80x200 cm,
- laminator – frkalica za lisnato tijesto SEEWERONDO,
- više etažni inox stalak na kotačima 80x70x200 cm,
- više etažni inox stalak 200x60x200 cm,
- radni stol 220x80x80 cm sa 2 kom inox kolica za tijesto,
- dvostrani inox sudoper sa zidnim elementima od inoxa,
- inox pult sa ladicom 80x100x87,
- prodajna vitrina 380x100x130 cm,
- inox radni stol sa ladicama 250x77x87,
- više etažni stalak na kotačima 80x60x140,
- električni bojler 50 l ARISTON

U skladu sa odlukom skupštine vjerovnika nekretnina na kojoj nije bilo upisanih tereta kao i pokretnine unovčene su objavljivanjem oglasa na prikupljanje ponuda s tim da je početna cijena bila cijena utvrđena po sudskom vještaku.

Nekretnina je unovčena za iznos od 403.119,00 kn, a pokretnine za 15.000,00 kn s uključenim PDV-om.

Nakon što je unovčena sva imovina stečajnog dužnika, provedena je djelomična dioba kojom su namireni stečajni vjerovnici II višeg isplatnog reda i to u 100% iznosu:

Drugi viši isplatni red

r, br.	br. pr.	vjerovnik	iznos utvrđene tražbine u kn	iznos koji se namirio u kn	% namirenja
1.	1.	RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	4.958,52	4.958,52	100%
2.	2.	Damir Valjak i dr.suvl., zast. po Gradskom stamb. komun. gospod.	59.936,54	59.936,54	100%
			64.895,06	64.895,06	100%

S obzirom da je nakon namirenja troškova stečajnog postupka, uključujući i nagradu stečajne upraviteljice i namirenja vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u 100 % iznosu, preostalo dovoljno sredstava predložila sam sudu da pozove vjerovnike nižih isplatnih redova da prijave svoja potraživanja. Sud je pozvao vjerovnike nižih isplatnih redova, a nakon održanog ispitnog ročišta, donio je rješenje o utvrđenim tražbinama. Stekli su se uvjeti za provedbu završne diobe te sam dostavila diobni popis i predložila da sud donese rješenje kojim daje suglasnost za završnu diobu.

Niži isplatni red:

r, br.	br. pr.	vjerovnik	iznos utvrđene tražbine u kn	iznos koji se namiruje u kn	% namirenja
1.	1.	Damir Valjak i dr.suvl., zast. po Gradskom stamb. komun. gospod.	4.682,96	4.682,96	100%
2.	2.	RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	9.034,03	9.034,03	100%
			13.716,99	13.716,99	100%

Kad dobijem suglasnost, namirit ću i vjerovnike nižih isplatnih redova. Na taj način će

- vjerovnik - suvlasnici stambene zgrade Remetinečki gaj 27a, zastupani po Gradskom stambenom komunalnom gospodarstvu biti namireni sa iznosom od 59.936,54 kn (drugi viši ispl. red) i sa iznosom od 4.682,96 kn (niži isplatni red)
- vjerovnik - RH, MF, Porezna uprava sa iznosom od 4.958,52 kn (drugi viši ispl. red) Sa iznosom od 9.034,03 kn (niži isplatni red)

Nadalje, dana 28.09.2020.g stavila sam prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi davanja suglasnosti za određivanje dodatne nagrade. Skupština je održana 25.11.2020.g. i donesena je odluka da se daje suglasnost za određivanje dodatne nagrade.

Iz svega opisanog vidljivo je da nakon namirenja troškova stečajnog postupka i namirenja vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u 100% iznosu te namirenja vjerovnika nižih isplatnih redova u 100% iznosu, preostaju sredstva (preostali višak) koja ću u skladu sa odredbom čl. 285 SZ-a predati osnivaču dužnika.

stečajna upraviteljica
Ana Šakić