

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
posl. br. 7 St-54/2017

MERING d.o.o. u stečaju
Rijeka, Kalina 4
MBS: 040138853 – OIB: 27560803823

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stečajni postupak nad Mering d.o.o. Rijeka započeo je 16.10.2017. godine. U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do sastavljanja završnog računa stečajnog upravitelja ostvaren je sljedeći rezultat poslovanja

1. **Prihod i priliv sredstava** od unovčene imovine iznosi 1.260.401,37 kuna, a ostvaren je od prodaje nekretnina i naplate potraživanja od dužnikovih dužnika.

R.br.	Opis	Unovčeno (HRK)
1	Priliv od unovčenja nekretnina	1.221.095,35
2	Priliv od naplate potraživanja	29.306,02
3	Sredstva uplaćena za otvaranje stečaja	10.000,00
UKUPNO		1.260.401,37

Svi dokumenti, potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvratci i ostalo u vezi prihoda i priliva sredstava odnosno unovčenja stečajne mase nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se ukoliko vjerovnici to zatraže može odložiti u stečajni spis.

2. **Rashodi i odliv sredstava** radi podmirenja obveza prema različnim vjerovnicima i vjerovnicima stečajne mase iznose kako slijedi

Razlučnom vjerovniku BKS BANK AG, Klagenfurt isplaćeno je ukupno 1.056.632,38 kuna.

Troškovi stečajnog postupka iznose 94.114,81 kunu, a odnose se na troškove prijevoza stečajnog upravitelja, nagradu privremenom stečajnom upravitelju i nagradu stečajnom upravitelju sve u bruto iznosu.

Ostale obveze stečajne mase iznose 109.654,18 kuna, a najvećim dijelom se odnose na porez na dodanu vrijednost, usluge knjigovođe, odvjetnika, komunalnu i vodnu naknadu, troškove struje, vode, zajedničke pričuve, obilazak i čuvanje nekretnina, troškove platnog prometa, objave javne dražbe, ostali troškovi.

Analitički prikaz rashoda koji predstavljaju obveze stečajne mase je:

R.br.	O P I S	Rashodi
I	Trošak stečajnog postupka	
1.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju – bruto	5.375,00
2.	Troškovi stečajnog upravitelja – bruto	6.084,84
3.	Nagrada stečajnom upravitelju – bruto	82.654,97
I	UKUPNO troškovi stečajnog postupka	94.114,81
II	Ostale obveze stečajne mase	
1	Knjigovodstvene usluge	18.900,00
2	Odvjetničke usluge	36.138,75
3	Trošak električne energije i vode (paušal)	2.667,40
4	Pričuva zgrade	8.965,34
5	Komunalna i vodna naknada	1.238,77
6	Čuvanje i obilazak nekretnine (bruto)	10.451,38
7	Oglašavanje javne dražbe, pristojbe	4.075,00
8	Bankarske naknade, platni promet	5.998,88
9	Uredski i potrošni materijal, poštanski troškovi	963,69
10	Povrat uplaćenih sredstava za otvaranje stečaja	10.000,00
11	PDV sadržan u obvezama	10.254,97
II	UKUPNO ostale obveze stečajne mase	109.654,18
III	SVEUKUPNO obveze stečajne mase (I+II)	203.768,99

Stečajnom vjerovniku I. višeg isplatnog reda tražbina se ne mogu namiriti.

Stečajnim vjerovnicima II. višeg isplatnog reda tražbine se ne mogu namiriti.

Stečajnom suca predložit će se određivanje završnog ročišta vjerovnika budući je sva imovina stečajnog dužnika unovčena, a raspoloživim iznosom podmirene su obveze prema razlučnom vjerovniku, te u punom iznosu obveze stečajne mase.

Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvratci i ostalo u vezi rashoda i odliva sredstava razlučnom vjerovniku i vjerovnicima stečajne mase nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može odložiti u stečajni spis.

Napominje se da će po pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka i brisanju dužnika iz sudskog registra Račun dobiti i gubitka biti sastavljen i predan nadležnim službama, te odložen u stečajni spis.

II. ZAVRŠNA BILANCA

1. Stečajna masa

Prema Zapisniku o primopredaji imovine, te utvrđenjima u vezi radno pravne, financijsko računovodstvene, te poslovne dokumentacije od 24.10.2017. godine imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine upisane u zemljišne knjige

1. Općinski sud u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Mali Lošinj, k.o. 302325 Cres, k.č. 2734/1, oranica, z.k.ul. 8202.
2. Općinski sud u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeka, k.o. 324469 Bakar, k.č.br. 2391, gornja zgrada površine 459 m², dvorište 249 m², dvorišna zgrada 2 m², kuća 208 m², sve upisano u z.k.ul. 1461, etažno vlasništvo s određenim omjerima:

-suvlasnički udio: 19/100 etažno vlasništvo (E-1), 1. Stan br. 1; zauzima čitav suteran u naravi I ETAŽU predmetne zgrade, a sastoji se od ulaznog hola, WC-a, ostave, konobe, kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaoone, saune i vešeraja ukupne korisne površine 108,40 m² u suvlasničkom dijelu prema cijeloj zgradi od 19/100,

-suvlasnički udio: 11/100 etažno vlasništvo (E-5), 5. Stan br. 5; zauzima srednji dio I kata u naravi III etažu predmetne zgrade, a sastoji se od ulaznog hola, ostave, dnevnog boravka, blagovaone, Wc-a, kuhinje, povezan sa potkrovljem - IV ETAŽOM unutarnjim stepeništem, a sastoji se od hodnika, spavaće sobe dječje sobe, kupaoone, sveukupne korisne površine 66,70 m² u suvlasničkom dijelu prema cijeloj zgradi od 11/100.

Navedene nekretnine u Bakru evidentirane su i u „starim“ zemljišnim knjigama k.o. 337889 Bakar-Sveti Kuzam u z.k.ul. 1996, k.č.br. 204 i u z.k.ul. 1643, k.č.br. 205.

Prema knjigovodstvenim podacima vrijednost zemljišta na Cresu iznosi 646.327,00 kuna, a stanova u Bakru 1.158.888,00 kuna, odnosno ukupno 1.805.215,00 kuna.

Po otvaranju stečajnog postupka utvrđeno je i slijedeće.

Na nekretnini u Cresu, koja u naravi predstavlja zemljište u naselju Cres površine 1947 m², upisano je pravo zalogu u korist BKS BANK d.d. Rijeka, a temeljem Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu broj kreditnog računa: 020-51000753 i Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 30.04.2013. g. potvrđenog kod javnog bilježnika Jadranke Borčić – Olge Sokolić Ožbolt, Rijeka pod br. OV-1132/12 dana 27.05.2013.g. u iznosu od EUR=161.466,66 u protuvrijednosti HRK obračunano primjenom srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR na dan dospijeća, uvećano za ugovorne naknade i kamate za slučaj zakašnjenja, te troškova prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode (Z-1588/13 od 07.06.2013.).

U zemljišnoj knjizi za nekretninu u Cresu zabilježeno je pokretanje i ovršnog postupka OVR-5906/15 odvjetnika Pere Orlića (Z-2317/15 od 29.09.2015. godine).

Na nekretninama u Bakru upisano je pravo zaloge u korist Kvarner banka d.d. Rijeka odnosno BKS BANK d.d. Rijeka i to temeljem Ugovora o kreditu i sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 14. srpnja 2005. u iznosu od 3.250.216,36 kuna (Z-10550/05 od 21.07.2005.), Ugovora o kratkoročnom kreditu i sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 31. svibnja 2010. u iznosu od 28.000,00 EUR (Z-9171/10 od 07.06.2010.), te Ugovora o dugoročnom kreditu broj kreditnog računa: 020-51000753 i Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini solemiziranog u uredu javnog bilježnika, dana 09. ožujka 2012. g. pod poslovnim brojem OV-1132/12, u iznosu od 173.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i kamatom obračunatom po stopi od 3 M EURIBOR + 5,50 p.p. godišnje koja je promjenjiva, eventualnom zateznom kamatom od 15% godišnje koja je promjenjiva i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske (Z-3896/12 od 13.03.2012.).

Banka je pokrenula kod Općinskog suda u Rijeci ovršni postupak koji se vodio pod brojem OVR-4051/2014 (Z-4833/15 od 09.04.2015.).

Ovršni postupak koji se kod istog suda vodio pod brojem OVR-5906/2015 pokrenuo je i odvjetnik Pere Orlić (Z-15976/15 od 07.12.2015.). Predmet je priklupljen spisu Općinskog suda u Rijeci OVR-4051/2014, koji se nakon toga vodio pod brojem OVR-2803/18.

2. Unovčenje stečajne mase

Zemljište na Cresu

BKS banka d.d. odnosno njen slijednik BKS BANK AG, Austrija pokrenula je kod Općinskog suda u Rijeci ovršni postupak prodaje nekretnine u Cresu upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, k.o. 302325 Cres, k. č. 2734/1, z.k.ul. 8202. Postupak se vodio pod poslovnim brojem OVR-6724/16 (Z-19676/16 od 31.08.2016.).

Taj postupak je Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Malom Lošinju od 23.02.2018. godine prekinut i predmet je dostavljen Trgovačkom sudu u Rijeci kao mjesno i stvarno nadležnom sudu.

Na ročištu koje je održano kod Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem OVR-14/18 dana 13.09.2018. godine utvrđena je vrijednost zemljišta u iznosu od 709.000,00 kuna. Prodaju zemljišta provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom po pravilima ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

FINA je 17.04.2019. godine u ovršni spis Trgovačkog suda u Rijeci dostavila Izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID 13987) iz kojeg proizlazi da ni na drugoj elektroničkoj dražbi nije prikupljena nijedna valjana ponuda.

Stoga je sud Rješenjem od 19.04.2019. godine obustavio ovrhu.

Nakon što je Rješenje postalo pravomoćno te nakon što je Općinski sud u Rijeci Zemljišno knjižni odjel Mali Lošinj izvršio brisanje zabilježbe ovrhe predložena je prodaja ove nekretnine u stečajnom postupku.

Nakon ročišta 12.09.2019. na kojem su se razlučni vjerovnik i stečajni upravitelj izjasnili o vrijednosti po kojoj će se nekretnina u daljnjem tijeku izložiti prodaji, sud je Zaključkom utvrdio da vrijednost nekretnine iznosi 709.000,00 kuna te da će prodaju provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Prva i druga elektronička javna dražba nisu rezultirale prodajom nekretnine. Nakon provedene treće elektroničke javne dražbe Financijska agencija je izvijestila sud da je između više ponuditelja, Željko Ćurković iz Cresa ponudio najveću cijenu.

Stoga mu je rješenjem od 10.11.2020. dosuđena navedena nekretnina, a nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i uplati 449.250,00 kuna, zaključkom suda od 28.12.2020. nekretnina mu je predana u vlasništvo i posjed.

Ročište za diobu kupovnine postignute prodajom ove nekretnine održano je 26.01.2021., nakon čega je doneseno rješenje da se iz položene kupovnine namiruje stečajni dužnik iznosom od 90.242,46 kuna, te razlučni vjerovnik BKS Bank AG, Glavna Podružnica Rijeka iznosom od 359.007,54 kune.

Stan u Bakru (E1)

Stan u Bakru, upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeka, k.o. 324469 Bakar, k.č.br. 2391, gornja zgrada površine 459 m², dvorište 249 m², dvorišna zgrada 2 m², kuća 208 m², sve upisano u z.k.ul. 1461, etažno vlasništvo s određenim omjerima - suvlasnički udio: 19/100 etažno vlasništvo (E-1), 1. Stan br. 1; zauzima čitav suteran u naravi I ETAŽU predmetne zgrade, a sastoji se od ulaznog hola, WC-a, ostave, konobe, kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaone, saune i vešeraja ukupne korisne površine 108,40 m² u suvlasničkom dijelu prema cijeloj zgradi od 19/100, izlagan je prodaji u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci.

Nakon zadnje bezuspješne prodaje Općinski sud u Rijeci je 21.05.2018. godine u OVR-2803/18 donio Rješenje kojim se obustavlja u cijelosti postupak ovrhe određen Rješenjem o ovrsi posl.br. OVR-4051/14 od 04.02.2015. godine i Rješenjem o ovrsi poslovni broj OVR-5906/15 od 24.11.2015. godine, a naloženo je Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci brisanje zabilježbi ovrha upisanih u zemljišnim knjigama na nekretnini u vlasništvu ovršenika stečajnog dužnika.

Kako Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Rijeci nije u primjerenom roku proveo brisanje zabilježbe ovrhe, a ni ostalih zabilježbi za navedenu nekretninu (E-1) poslani su podnesci i požureno je postupanje suda, sve u cilju da se stvore pretpostavke da se navedena nekretnina može početi prodavati u stečajnom postupku. Nakon dosta vremena i truda dio zabilježbi je brisan, nakon čega je 24.02.2020. dostavljen prijedlog sudu da se ova nekretnina proda u stečajnom postupku.

Nakon što je doneseno rješenje o prodaji, te zabilježba prodaje upisana u zemljišne knjige, sud je 20.03.2020. donio zaključak i pozvao stečajnog upravitelja te razlučnog vjerovnika da se pisano izjasne o vrijednosti nekretnine.

Podneskom od 05.04.2020. stečajni upravitelj se izjasnio o vrijednosti nekretnine i predložio da se ista utvrdi u visini od 655.664,00 kuna koliko iznosi vrijednost prema Nalazu i mišljenju građevinskog vještaka Jasminke Lilić broj 25-02/2016 od 25.02.2016. koji je izrađen za potrebe prodaje ove nekretnine u ovršnom postupku poslovni broj OVR-4051/2014 kod Općinskog suda u Rijeci.

Razlučni vjerovnik BKS BANK AG. je podneskom od 08.05.2020. predložio da se radi utvrđenja trenutne vrijednosti nekretnine izvrši nova procjena.

Nakon izrade procjembenog elaborata utvrđena je 25.09.2020. vrijednost nekretnine u iznosu od 557.000,00 kuna, a Financijska agencija je objavila poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Kako na istoj nije bilo ponuditelja, započela je druga elektronička javna dražba koja je završila 23.03.2021. Početna cijena za nadmetanje je bila 278.500,00 kuna. Ni na ovoj dražbi nije bilo ponuditelja.

Početna cijena za nadmetanje u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi je bila 139.250,00 kuna, a najbolji ponudu u visini od 237.250,00 kuna dala je Martina Krupljan, Ždralovi. Navedenoj osobi je rješenjem o dosudi od 28.06.2021. dosuđena nekretnina, a nakon što je položila kupovninu, zaključkom od 21.07.2021. naloženo je da joj se nekretnina preda u posjed, što je učinjeno 27.07.2021.

Iz kupovnine u iznosu od 237.250,00 kuna rješenjem suda od 07.02.2022. je namiren stečajni dužnik iznosom od 74.220,51 kunu te razlučni vjerovnik BKS BANK AG. iznosom od 163.029,49 kuna.

Stan u Bakru (E-5)

Ova nekretnina prodana je u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci prije otvaranja stečajnog postupka 11.09.2017.

Međutim, Općinski sud u Rijeci je tek 21.05.2018. godine donio rješenje kojim se kupovнина od prodane nekretnine u iznosu od 534.595,35 kuna predaje stečajnom sudu.

Stečajni sudac je za 13.09.2018. godine sazvao ročište za diobu ove kupovnine. Na tom ročištu punomoćnik razlučnog vjerovnika BKS BANK AG zatražio je da se cjelokupni iznos kupovnine preda razlučnom vjerovniku, uz obrazloženje da je nekretnina prodana prije otvaranja stečaja.

Dana 09.10.2018. godine doneseno je rješenje kojim se iznosom od 534.595,35 kuna namiruje tražbina razlučnog vjerovnika BKS BANK AG.

Uz priliv sredstava od prodaje nekretnina u Cresu i Bakru u ukupnom iznosu od 1.221.095,35 kuna, tijekom stečajnog postupka ostvaren je priliv od unovčenja potraživanja od dužnikovih dužnika i uplaćenog predujma predlagatelja otvaranja stečaja, sve u ukupnom iznosu od 39.306,02 kune, odnosno sveukupno 1.260.401,37 kuna.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Tijekom provođenja stečajnog postupka u razdoblju od 16.10.2017. godine do dana ovog završnog računa, osim prethodno navedenog, poduzete su i sljedeće radnje:

Ispitno ročište, tražbine vjerovnika

Dana 08.02.2018. godine održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 16 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 2.501.252,72 kune, od kojeg iznosa su utvrđene tražbine prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 116.274,06 kuna i drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 2.384.978,66 kuna.

Izvještajno ročište, skupština vjerovnika

Dana 08.02.2018. godine održano je Izvještajno ročište (Prva skupština vjerovnika) na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Na tom ročištu vjerovnici su donijeli odluku kojim prihvaćaju Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom stanju dužnika i njegovim uzrocima u cijelosti, a donijeli su i odluke da se poslovanje stečajnog dužnika neće nastaviti, da se prihvaća predračun troškova za razdoblje od jedne godine.

Radnici

Na dan otvaranja stečajnog postupka kod dužnika nije bila zaposlena niti jedna osoba. Svi radnici su već prije (od kolovoza 2014. godine) objavljeni kod mirovinskog i zdravstvenog osiguranja, ali dijelu njih nisu isplaćene neto plaće.

Dosjei radnika kao i sva ostala dokumentacija o poslovanju do otvaranja stečaja je pohranjena kod člana uprave dužnika prije otvaranja stečaja i bit će i ubuduće kod njega.

Ostale aktivnosti tijekom stečajnog postupka

Tijekom provođenja stečajnog postupka, u razdoblju od 16.10.2017. godine do dana ovog završnog računa izvršene su sljedeće radnje:

Dana 24.10.2017. godine je sačinjen Zapisnik o primopredaji imovine, te utvrđenjima u vezi radno pravne, financijsko računovodstvene, te poslovne dokumentacije sa članom uprave dužnika prije otvaranja stečaja.

Prema ovom Zapisniku financijska izvješća za 2016. godinu su sastavljena i predana. Poslovne knjige za navedeno razdoblje su vođene, a porezne prijave podnesene. Isto je učinjeno i za razdoblje do otvaranja stečajnog postupka 2017. Nakon izvještajnog ročišta zaključene su poslovne knjige do dana koji prethodi danu otvaranja stečaja te su financijski izvještaji predani nadležnim tijelima. Dužnik je upisan u sustav PDV-a.

Sastavljeni su i predani financijski izvještaji koji se odnose na razdoblje stečaja zaključno do 31.12.2017, te za 2018, 2019. i 2020. godinu. U tijeku je izrada financijskih izvještaja za 2021.

Sklopljeni su Ugovori o zakupu zemljišta na Cresu sa Ivanom Kučica i Dariom Toić, koji su trajali zaključno do predaje zemljišta kupcu.

Vođena je duga prepiska sa HEP-Elektra d.o.o. i KD Vodovod i kanalizacija d.d. oko obračuna električne energije i vode za stan oznake (E-1) u Bakru.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je sva unovčiva imovina te je izvršen raspored sredstava i to:

I.	UNOVČENA STEČAJNA MASA	1.260.401,37
II.	RASPODJELA SREDSTAVA	
1	RAZLUČNI VJEROVNIK	1.056.632,38
	-isplaćeno	1.056.632,38
2	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	94.114,81
	-do sada isplaćeno	94.114,81
	-za isplatu (sudski troškovi stečajnog postupka)	-
3	OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	109.654,18
	-do sada isplaćeno	109.242,08
	-za isplatu (završni račun, obrasci MIORH, platni promet)	412,10
4	TRAŽBINE I. VIŠEG ISPLATNOG REDA	
	-za isplatu (0%)	
5	TRAŽBINE II. VIŠEG ISPLATNOG REDA	
	-za isplatu (0%)	
III.	NEISPLAĆENE TRAŽBINE STEČAJNIM VJEROVNICIMA	
1.	I. VIŠI ISPLATNI RED	116.274,06
2.	II. VIŠI ISPLATNI RED	1.328.346,28

Ovom pregledu prilaže se popis neisplaćenih tražbina vjerovnicima I. višeg isplatnog reda u iznosu od 116.274,06 kuna.

Također, prilaže se popis neisplaćenih tražbina vjerovnicima II. višeg isplatnog reda u iznosu od 1.328.346,28 kuna.

Ovaj iznos predstavlja ukupno utvrđene tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 2.384.978,66 kuna, umanjene za djelomično podmirenu tražbinu stečajnom vjerovniku BKS BANK AG. kao razlučnom vjerovniku.

Stečajna upraviteljica
Marija Ružić