

GRAMI d.o.o, u stečaju
Vodnjan, Stancija Salvela b.b.
OIB: 62512177428

Vodnjan, 16. ožujka 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

19 -03- 2018

Neposredno - predano pošti:
☒ Obično-preporučeno: učežka
Pošta _____ R _____
Primjeraka 1 priloga 32
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima
Primito: 10

Na posl. br: 7 St-23/12

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI
Za stečajnog suca EMU BRDOVČAK

**Predmet: Završni izvještaj stečajnog upravitelja sa završnim računom,
završnim diobenim popisom i prijedlogom za određenje završnog ročišta
vjerovnika**

I. Završni izvještaj stečajnog upravitelja

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. St-23/12-14, otvoren je stečajni postupak nad GRAMI d.o.o, sa sjedištem u Vodnjanu, Stancija Salvela b.b, 09. srpnja 2012.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik nije imao radnike u radnom odnosu.

Tijekom stečajnog postupka, na općem ispitnom ročištu priznate su tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 3.994.942,47 kn, te tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 15.031.756,35 kn.

Na posebnom ispitnom ročištu priznate su tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.706.559,22 kn.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik je imao slijedeću imovinu:

Stečajni dužnik je bio vlasnik slijedećih nekretnina:

- k.č.br. 2127 k.o. Vodnjan, građevinsko zemljište površine 3.388 m².
- k.č.br. 1024/4 k.o. Galižana, građevinsko zemljište površine 3.751 m².
- 38. etaže sa 64/1970 dijela k.č.br. 3772/301 k.o. Pula, - stan označen u planu posebnih dijelova brojem "30", koji se nalazi u potkrovlju zgrade i sastoji se od: ulaza, kuhinje+bl, db, kupatila, sobe i loggie, ukupne površine od 79,88 m²,
- 6. etaže sa 12/1970 dijela k.č.br. 3772/301 k.o. Pula, - garaže označenu u planu posebnih dijelova oznakom "G6", koja se nalazi u podrumu zgrade, ukupne površine 20,62 m².

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka, na Općinskom sudu u Puli bio je u tijeku ovršni postupak radi prodaje navedenih nekretnina, koji se vodio pod posl. br. Ovr-396/11, radi namirenja tražbina slijedećih ovrhovoditelja:

1. Ovr-743/10, ovrhovoditelj Cezare Franković, vl. Obrta GRADNJA, Trget,
2. Ovr-2697/10, ovrhovoditelj GRAD VODNJAN,
3. Ovr-2550/10, ovrhovoditelj REPUBLIKA HRVATSKA,
4. Ovr-327/11, ovrhovoditelj Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb,
5. Ovr-2097/11, ovrhovoditelj ARGUS d.o.o, Pula,
6. Ovr-2629/11, ovrhovoditelj GEODET d.o.o, Pula,
7. Ovr-2773/10, ovrhovoditelj ORION d.o.o, Fažana,
8. Ovr-1870/11, ovrhovoditelj Davor Vorić, vl. Transporti Vorić, Pula,
9. Ovr-396/11, ovrhovoditelj IKB UMAG d.d, Umag.

Stalni sudski vještak građevinske struke, Dino Morosin, dipl. ing. građ, iz Pule, izradio je procjenu vrijednosti k.č.br. 1024/4 k.o. Galižana, te k.č.br. 2127 k.o. Vodnjan, 19. siječnja 2012, koja procjena se nalazila u spisu predmeta Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-327/11. Vještak je navedenu procjenu izradio u dogovoru sa drugim vještakom koji je za izradu procjene bio određen od strane suda.

Isti vještak, Dino Morosin, zatim je izradio i procjenu vrijednosti 38. etaže sa 64/1970 dijela k.č.br. 3772/301 k.o. Pula, 8. svibnja 2012, koja procjena se također nalazila u spisu predmeta Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-327/11.

Nakon što su izrađene navedene procjene, rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. St-23/12-14, otvoren je stečajni postupak nad ovršenikom, stečajnim dužnikom, 09. srpnja 2012. Uvidom u spis Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-327/11 utvrđeno je da sud još nije odredio izradu procjene vrijednosti preostale nekretnine koja je bila predmet ovrhe, odnosno 6. etaže sa 12/1970 dijela k.č.br. 3772/301 k.o. Pula, u naravi garaže u podrumu zgrade.

Također je utvrđeno da ovršni sud nije suglasan sa procjenama koje je izradio navedeni sudski vještak za k.č.br. 1024/4 k.o. Galižana i k.č.br. 2127 k.o. Vodnjan, jer je vještak navedene procjene izradio bez ovlaštenja suda.

Stoga, radi ubrzanja navedenog ovršnog postupka, ovršenik, GRAMI d.o.o, u stečaju, je naručio od istog vještaka, Dina Morosina, izradu procjene vrijednosti preostale nekretnine koja je bila predmet ovrhe, odnosno 6. etaže sa 12/1970 dijela k.č.br. 3772/301 k.o. Pula, u naravi garaže u podrumu zgrade. Vještak je procjenu izradio 11. ožujka 2014.

Dodatno, kako bi se predmetni ovršni postupak ubrzao, ovršenik, GRAMI d.o.o, u stečaju, dostavio je navedene elaborate procjena vrijednosti nekretnina svim ovrhovoditeljima, uz prijedlog da Općinskom sudu u Puli, u ovršni spis posl. br. Ovr-327/11, dostave suglasnost da se navedene procjene koriste u ovršnom postupku, što su svi ovrhovoditelji zatim i učinili. Općinski je sud u Puli zatim donio zaključak posl. br. Ovr-396/11, dana 15. rujna 2014, kojim je odredio ročište za prodaju navedenih nekretnina stečajnog dužnika za 16. listopada 2014.

Navedeni zaključak objavljen je na internet stranici stečajnog dužnika www.grami-vodnjan.com, na internet stranici Hrvatske gospodarske komore i Sudačke mreže, u Glasu Istre 29. listopada 2014. i 8. studenog 2014, te su o prodaji obaviještene sve osobe koje su pokazale interes za kupnju.

Nakon što nekretnine stečajnog dužnika nisu prodane na prvom ročištu za javnu dražbu, Općinski je sud u Puli donio novi zaključak, posl. br. Ovr-396/11, dana 16. listopada 2014, kojim je odredio drugo ročište za prodaju nekretnina stečajnog dužnika za dan 25. studenog 2014.

I navedeni zaključak objavljen je na internet stranici stečajnog dužnika www.grami-vodnjan.com, na internet stranici Hrvatske gospodarske komore i Sudačke mreže, te u Glasu Istre 24. rujna 2014. i 27. rujna 2014, te su o prodaji obaviještene sve osobe koje su pokazale interes za kupnju.

Na drugom ročištu za javnu dražbu prodane su slijedeće nekretnine stečajnog dužnika:

1.) rješenjem Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-396/11, od 25. studenog 2014, prodana je 38. etaža sa 64/1970 dijela k.č.br. 3772/301 k.o. Pula, u naravi stan u potkrovlju zgrade, za iznos od 540.000,00 kn,

2.) rješenjem Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-396/11, od 25. studenog 2014, prodana je nekretnina stečajnog dužnika oznake k.č.br. 2127 k.o. Vodnjan, za iznos od 750.000,00 kn, te je

3.) rješenjem Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-396/11, od 25. studenog 2014, prodana 6. etaža k.č.br. 3772/301 k.o. Pula, za iznos od 47.000,00 kn.

Općinski je sud u Puli zatim zaključkom posl. br. Ovr-5148/2015, od 10. ožujka 2016, naložio brisanje zabilježbe ovrhe (Z-8453/15) na preostaloj nekretnini stečajnog dužnika, oznake k.č.br. 1024/4 k.o. Galižana.

Naslovni je sud zatim, rješenjem posl. br. St-23/12-67, od 1. travnja 2016, odredio prodaju predmetne nekretnine u stečajnom postupku.

Nakon što je zaprimljen Poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, kojeg je objavila FINA – Financijska agencija pod posl. br. Klasa: O/110-10/16-01/429, Ur.br: 04-09-16-23 dana 10. listopada 2016, objavljen je oglas o prodaji nekretnine u Glasu Istre 22. listopada 2016. i 14. siječnja 2017, na internet stranici stečajnog dužnika www.grami-vodnjan.com, i Sudačke mreže, te su o prodaji obaviještene sve osobe koje su pokazale interes za kupnju.

Pošto nekretnina nije prodana na prvoj dražbi, zaprimljen je Poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, kojeg je objavila FINA – Financijska agencija pod posl. br. Klasa: O/110-10/16-01/429, Ur.br: 04-09-17-25 dana 04. siječnja 2017, temeljem kojeg je poziva objavljen oglas o prodaji nekretnine u Glasu Istre 14. siječnja 2017. i 4. ožujka 2017, na internet stranici stečajnog dužnika www.grami-vodnjan.com, i Sudačke mreže, te su o prodaji obaviještene sve osobe koje su pokazale interes za kupnju.

Rješenjem naslovnog suda, posl. br. St-23/12-112, od 22. kolovoza 2017, nekretnina oznake k.č.br. 1024/4 k.o. Galižana dosuđena je kupcu GRADU VODNJANU za iznos od 293.200,50 kn.

Iz cijena navedenih nekretnina namirene su slijedeće tražbine hipotekarnih vjerovnika: iz cijene 38. etaže k.č.br. 3772/301 k.o. Pula namirena je tražbina ISTARKE KREDITNE BANKE UMAG d.d. u iznosu od 398.062,80 kn, iz cijene k.č.br. 2127 k.o. Vodnjan namirena je tražbina H-ABDUCO d.o.o. u iznosu od 577.504,74 kn, iz cijene 6. etaže k.č.br. 3772/301 k.o. Pula namirena je tražbina REPUBLIKE HRVATKE u iznosu od 5.339,75 kn, te je iz cijene k.č.br. 1024/4 k.o. Galižana namirena tražbina GRADA VODNJANA u iznosu od 193.140,72 kn.

Stečajni dužnik je objavio natječaj o prodaji preostale imovine, otvorenog parkirnog mjesta „P8“ u dvorištu stambene zgrade na k.č.br. 3772/301 k.o. Pula, koje je bilo slobodno od založnih prava, u Glasu Istre 27. studenog 2017, na internet stranici www.grami-vodnjan.com i FINA-e.

Provedbom navedenog natječaja, zaprimljena je ponuda za kupnju parkirnog mjesta za 15.000,00 kn, koji iznos je po sklopljenom kupoprodajnom ugovoru uplaćen na račun stečajnog dužnika.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik je bio vlasnik dviju pokretnina, centralne crpke ITT Welpoint i mobilne naftne pumpe 330 l, na kojima je REPUBLIKA HRVATSKA imala založno pravo.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka, centralna crpka ITT Welpoint nalazila se u posjedu trgovačkog društva PERIN d.o.o, koji je izrazio namjeru da je kupi, kao i mobilnu naftnu pumpu koja se nalazi u Vodnjanu, za ukupan iznos od 17.000,00 kn sa uračunatim PDV-om.

Međutim, nakon što se REPUBLIKA HRVATSKA suglasila sa ponudom, kupac je odustao od kupnje pokretnina, te je zatim centralna crpka ITT Welpoint preuzeta od posjednika PERIN d.o.o. i odvezena u Umag.

Navedene pokretnine, centralna crpka ITT Welpoint i mobilna naftna pumpa 330 l, prodane su zatim, uz prethodnu suglasnost razlučnog vjerovnika, kupcu METIDA d.o.o. Umag, za ukupan iznos od 14.000,00 kn sa uračunatim PDV-om, 20. svibnja 2014.

Nakon što je temeljem odredbe članka 170. stavka 1. Stečajnog zakona od postignute cijene pokretnina zadržan u stečajnoj masi iznos od 5% , odnosno 700,00 kn, te temeljem odredbe članka 170. stavka 2. Stečajnog zakona iznos PDV-a kojim je stečajna masa opterećena prodajom pokretnina, od 2.800,00 kn, preostali iznos od 10.500,00 kn isplaćen je razlučnom vjerovniku REPUBLIKA HRVATSKA dana 4. lipnja 2014.

II. Završni račun

Budući da je u stečajnom postupku okončano unovčenje stečajne mase, podnosim završni račun:

Tijekom stečajnog postupka, u razdoblju od 09. srpnja 2012. do 15. ožujka 2018. ostvareni su slijedeći prihodi i rashodi:

Red. br.	Prihodi	Iznos
1.	Prihod od prodaje pokretnina	14.000,00
2.	Prisilna naplata potraživanja	23.619,25
3.	Uplata Stečajne mase DVIGRAD d.o.o u stečaju, Kanfanar, po djelomičnoj diobi, posl. br. St-45/15-293	117.343,13
4.	Uplata Trgovačkog suda u Rijeci	366.623,24
5.	Posebni depozit Općinskog suda u Puli, povrat predujma u ovršnom postupku posl. br. Ovr- 327/11	2.500,00
6.	Prihod od prodaje parkirnog mjesta	15.000,00
7.	Prihod od iznajmljivanja nekretnine	28.000,00
8.	Povrat pretporeza	611,10
9.	Pasivne kamate	597,11
10.	Prijenos sredstava sa računa	5.679,78
	Ukupno	573.973,61

Red. br.	Rashodi	Iznos
1.	Isplata cijene pokretnina razlučnom vjerovniku REPUBLICI HRVATSKOJ	10.500,00
2.	Povrat predujma troškova otvaranja stečajnog postupka	10.000,00
3.	Troškovi pričuve za održavanje zgrade	2.182,83
4.	Troškovi izrade MPP obrazaca (KONAT računovodstvo Pula)	1.200,00
5.	Naknada sudskom vještaku Dino Morosin za izradu procjene vrijednosti nekretnina	4.460,24
6.	PDV	2.897,50

7.	Doprinos za općekorisnu funkciju šuma	70,29
8.	Troškovi prijevoza arhive iz Vodnjana u Umag (JIMM d.o.o.)	875,00
9.	Isplata konačne nagrade stečajnom upravitelju, prema rješenju Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. 8 St-23/12, od 15. prosinca 2017. godine (neto 146.215,53 kn), bruto	229.797,80
10.	Isplata stvarnih troškova stečajnom upravitelju, prema rješenju Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. 8 St-23/12, od 15. prosinca 2017. godine (neto 3.624,00 kn), bruto	5.695,62
11.	Troškovi računovodstvenih usluga prema ugovoru o djelu za srpanj - prosinac 2012. godine (neto 500,00 kn/mj), sa izradom dva temeljna financijska izvješća za 2012. godinu (neto 1.200,00 kn/izvještaj), bruto	8.486,85
12.	Troškovi računovodstvenih usluga prema ugovoru o djelu za siječanj - prosinac 2013. godine (neto 500,00 kn/mj), sa izradom temeljnog financijskog izvješća za 2013. godinu (neto 1.200,00 kn), bruto	11.315,79
13.	Troškovi računovodstvenih usluga prema ugovoru o djelu za siječanj - prosinac 2014. godine (neto 500,00 kn/mj), sa izradom temeljnog financijskog izvješća za 2014. godinu (neto 1.200,00 kn), bruto	11.315,79
14.	Troškovi računovodstvenih usluga prema ugovoru o djelu za siječanj - prosinac 2015. godine (neto 500,00 kn/mj), sa izradom temeljnog financijskog izvješća za 2015. godinu (neto 1.200,00 kn), bruto	11.315,79
15.	Troškovi računovodstvenih usluga prema ugovoru o djelu za siječanj - prosinac 2016. godine (neto 500,00 kn/mj), sa izradom temeljnog financijskog izvješća za 2016. godinu (neto 1.200,00 kn), bruto	11.315,79
16.	Troškovi računovodstvenih usluga prema ugovoru o djelu za siječanj - prosinac 2017. godine (neto 500,00 kn/mj), sa izradom temeljnog financijskog izvješća za 2017. godinu (neto 1.200,00 kn), bruto	11.315,75
17.	Troškovi računovodstvenih usluga prema ugovoru o djelu za siječanj i veljaču 2018. godine (neto 500,00 kn/mj), bruto	1.571,64
18.	Isplata po ugovoru o djelu za poslove na odvozu arhive, neto 700,00 kn, bruto	1.350,68
19.	Troškovi oglašavanja prodaje imovine stečajnog dužnika	9.960,00
20.	Naknada Financijskoj agenciji za provedbu e-dražbe	2.800,00
21.	Ostali troškovi poslovanja (sudske pristojbe, naknada banci za uslugu platnog prometa, zakup web domene i web hosting, poštanski troškovi, naknada Financijskoj agenciji za objavu godišnjih financijskih izvješća, naknada Financijskoj agenciji za izdavanje digitalnog certifikata, cestarina, parking i tunelarina, trošak izrade štambilja)	9.754,40
	Ukupno	358.181,76

Stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 15. ožujka 2018. godine iznosi 215.791,85 kn.

Prilog: Preslike svih izvoda prometa po računa stečajnog dužnika, od 09. srpnja 2012. do 15. ožujka 2018.

Za pokriće troškova koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka i brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra, potrebno je rezervirati slijedeće iznose:

Red. br.	Budući rashodi	Iznos u kn.
1.	Troškovi poslovanja: naknada banci za uslugu platnog prometa 120,00 kn, naknada Financijskoj agenciji za uslugu javne objave dva financijska izvješća 460,00 kn, trošak zatvaranja računa: 200,00 kn, drugi nepredviđeni troškovi 500,00 kn, ukupno:	1.280,00
2.	Naknada za računovodstvene poslove do brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra, odnosno za 3. i 4. mjesec 2018. (ukupno neto 1.000,00 kn), sa izradom financijskih izvješća na dan zaključenja stečajnog postupka (neto 1.200,00 kn), ukupno bruto:	3.457,61
3.	Paušalna sudska pristojba po Tar. br. 24.	2.000,00
4.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju, bruto	15.716,38
	Ukupno	22.453,99

III. Završni diobeni popis

Nakon što se od novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 15. ožujka 2018, u iznosu od 215.791,85 kn, odbiju iznosi predvidivih troškova koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka i brisanju dužnika iz registra, u ukupnom iznosu od 22.453,99 kn, za diobu stečajnim vjerovnicima preostaje iznos od 193.337,86 kn.

Temeljem odredbe članka 192. stavka 1. Stečajnog zakona predlažem namirenje tražbina stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda, koje će se isplatiti u visini 4,839 % od iznosa priznatih tražbina, odnosno u ukupnom iznosu od 193.337,86 kn, po slijedećem završnom diobenom popisu:

ZAVRŠNI DIOBENI POPIS:

Broj prijave	Vjerovnik	Tražbina priznata u I. isplatni red, u kn.	Za isplatu po završnoj diobi, u kn.
3.	REPUBLIKA HRVATSKA Zastupana po ŽDO u Puli	3.888.937,69	188.207,69
5.	HUSEJIN MUSTAFIĆ Iz Pule, Kašićeva 4 kojeg zastupa odvjetnik Milenko Ilić iz Pule, Mletačka 12/I	91.076,78	4.407,72

10.	KLAUDIO SKOMERŠIĆ Pula, Faverijska 21	14.928,00	722,45
	Ukupno	3.994.942,47	193.337,86

IV. Temeljem navedenog, te odredbi članka 192. i 193. Stečajnog zakona, predlažem da date suglasnost na završnu diobu, te da odredite završno ročište vjerovnika.

Sa poštovanjem,

GRAMI d.o.o.
- u stečaju -
VODNJAŠKI SUD
Stечајni upravitelj
Dražen Ezgeta