

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-3226/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

SENECTA PLUS d.o.o. u stečaju
Kutina, Kneza Trpimira 2a
OIB: 71060214192

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

A / Pregled svih ostvarenih prihoda

r.b.	Prihodi	Iznos u kn
01.	Prihod od unovčenja nekretnina	1.287.250,00
02.	Prihod od kamata	2,36
03.	Ukupno:	1.287.252,36

B / Pregled svih ostvarenih rashoda

r.b.	Trošak	Iznos u kn
01.	Knjigovodstvene usluge	35.250,00
02.	Platni promet	1.230,20
03.	Plaćeni PDV	124.692,00
04.	Zatezne kamate	34,71
05.	Sudska pristojba po Uredbi 25	2.000,00
06.	Nagrada stečajnom upravitelju	120.107,50
07.	Doprinos HZZO 7,5 % na nagradu	9.008,06
08.	Namirenje razlučnog vjerovnika Radimir Čačić	414.956,72
09.	Namirenje razlučnog vjerovnika J & T banci	154.362,35
10.	Procjena nekretnina	4.375,00
11.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju	3.000,00
12.	Materijalni troškovi (poštarina, izrada pečata, ovjera potpisa kod javnog bilježnika)	304,15
13.	Dioba 7,73 % -prijedlog	416.962,53
14.	Ukupno:	1.286.283,22
15.	Zatvaranje računa, namirenje bankarskih naknada	969,14

II. ZAVRŠNA BILANCA

A / IMOVINA

Vrsta imovine	Procijenjena vrijednost	Status
<p>Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to</p> <p>1. nekretnine upisane u zk. ul. 71 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, ukupne površine 231 m2, nalazeće na zk.čbr. 83/1,</p> <p>2. nekretnine upisane u zk. ul. 177 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, ukupne površine 253 m2, nalazeće na zk.čbr. 82/4</p> <p>3. nekretnina upisana u zk.ul. 1140 k.o. Stenjevec u naravi oranica Savska Opatovina, površine 190 m2, nalazeća na zk.čbr. 83/4.</p> <p>Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Kutina, u naravi DVORIŠTE, ORANICA, LIVADA I KANAL, ukupne površine 11807 m2, nalazeće na zk.čbr. 3114, upisane u zk.ul. 7130 k.o. Kutina.</p>	1.608.000,00 kn	Unovčeno za 1.287.250,00 kn

B / OBVEZE

I.

I Viši isplatni red

R.b.	Vjerovnik/punomoćnik	Priznato kn	Namireno	Nenamireno
01	/	/	/	/
	Ukupno:	/	/	/

II.

II Viši isplatni red

R.b.	Vjerovnik/punomoćnik	Priznato kn	Namireno	Nenamireno
01	J & T BANKA d.d.	411.084,44	154.362,35	256.722,09
02	GRAD KUTINA	2.357.792,07	0,00	2.352.792,07
03	HEP ELEKTRA d.o.o.	1.401,00	0,00	1.401,00
04	RH MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, Područni ured Sisak, zastupano po državnom odvjetništvu u Susku	279.653,49	0,00	279.653,49
05	HRVATSKE VODE	200.948,23	0,00	200.948,23
06	VISOKO POTKROVLJE d.o.o.	2.297.564,96	0,00	2.297.564,96
	Ukupno:	5.548.444,19	154.362,35	5.394.081,84

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 19.04.2018. godine, poslovni broj St-3226/17, imenovana sam privremenom stečajnom upraviteljicom u postupku nad dužnikom SENECTA PLUS d.o.o. Kutina, Kneza Trpimira 2a, OIB 71060214192, radi utvrđivanja imovine stečajnog dužnika, te mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi stečajnog postupka, sve radi donošenja odluke postoje li okolnosti za otvaranje i vođenje stečajnog postupka nad dužnikom ili postoje uvjeti za otvaranje i istovremeno zaključenje stečajnog postupka.

Kao privremena stečajna upraviteljica sam stupila u kontakt s bivšom upravom stečajnog dužnika i održala dva sastanka radi utvrđivanja svih relevantnih okolnosti na koje sam pozvana gornjim rješenjem, te sam, nakon što sam prikupila sve podatke o imovini i poslovanju dužnika, podnijela svoje izvješće koje sam izložila na ročištu održanom dana 01.03.2019.g. radi rasprave o uvjetima za otvaranje stečajnog postupka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 14.03.2019. godine, poslovni broj St-3226/17, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, te sam točkom II. rješenja imenovana stečajnim upraviteljem.

Poduzete radnje

1. Izrađen je novi pečat stečajnog Dužnika;
2. Pozvan je bivši direktor na dostavu starog pečata, poslovnih knjiga Dužnika, kao i druge relevantne dokumentacije za vođenje stečajnog postupka;
3. Pri Državnom zavodu za statistiku izvršena je registracija promjene tvrtke društva stečajnog dužnika;
4. Od poslovnih banaka zatraženo je zatvaranje postojećih računa;

5. Otvoren je novi račun Dužnika kod Raiffeisenbank Austria d.d.;
6. Poduzimane su sve zakonom predviđene radnje iz područja računovodstva koje je Dužnik bio u obvezi poduzimati;
7. Sastavljen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ);
8. Sastavljen je Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ);
9. Sastavljen je Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ).;
10. Ispitane su prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika, te su sastavljene tablice za ispitno ročište zajedno s tablicom razlučnih i izlučnih prava, te je sve prezentirano na ispitnom ročištu iza kojeg je slijedilo izvještajno ročište;
11. Podnescima je od zemljišnoknjižnog suda traženo brisanje založnog prava upisanog kao teret na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Kutina, u naravi DVORIŠTE, ORANICA, LIVADA I KANAL, ukupne površine 11807 m², nalazeća na zk.čbr. 3114, upisane u zk. ul. 7130 k.o. Kutina, te je isto konačno i brisano;
12. Izvršena je procjena vrijednosti nekretnine u Kutini, te je predloženo sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu prodaje nekretnine;
13. Nekretnina u Kutini je oglašavana sukladno odluci vjerovnika donesenoj na skupštini održanoj dana 18.06.2020. godine, te je stečajna upraviteljica objavila pet oglasa za prodaju nekretnine, ali nije bilo zainteresiranih kupaca pa je stečajna upraviteljica predložila sazivanje nove skupštine vjerovnika;
14. Na skupštini vjerovnika održanoj dana 20.12.2021. godine ovlaštena je stečajna upraviteljica nastaviti s prodajom nekretnine dužnika upisane u zk.ul 7130 k.o. Kutina i to oglašavanjem na stranicama sudačke mreže po početnoj cijeni od 505.931,83 kn, pri čemu će se pri svakom slijedećem oglašavanju cijena umanjivati za po 10% u odnosu na prethodno oglašenu i to do ukupno 80% umanjena nakon čega ukoliko ne dođe do prodaje nekretnine će stečajna upraviteljica predložiti sazivanje nove skupštine
15. Stečajna upraviteljica je sukladno objavljenom oglasu zaprimila najpovoljniju ponudu za kupnju Nekretnine za iznos početne cijene od =505.000,00 kn uvećano za PDV, od strane kupca AS-PROMET d.o.o., Kutina, Crkvena ulica 4, OIB: 51186173644,
16. Nakon primitka kupoprodajne cijene u iznosu od 631.250,00 kn stečajna upraviteljica sastavila je kupoprodajni ugovor, a potom ovjerila potpis kod javnog bilježnika;
17. U pogledu nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to
 - nekretnina upisana u zk. ul. 71 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, ukupne površine 231 m², nalazeće na zk.čbr. 83/1,
 - nekretnina upisana u zk. ul. 177 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, ukupne površine 253 m², nalazeće na zk.čbr. 82/4,
 - nekretnina upisana u zk. ul. 1140 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, površine 190 m², nalazeća na zk.čbr. 83/4,stečajna upraviteljica je pristupila na ročište održano u Podsusedu dana 16.07.2019.g. održano pred Gradskim uredom za imovinsko-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja vezano za izvlaštenje gornjih nekretnina na kojem je saslušan vještak koji je elaborirao svoj nalaz i mišljenje u pogledu procijenjenih vrijednosti nekretnina da bi u kolovozu 2020.g. bila donesena Rješenja o izvlaštenju i to rješenje Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Sektora za upravno-pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja od dana 04. kolovoza 2020. godine, poslovni broj KLASA: UP/I-943-05/16-009/13, kojim je utvrđen interes Republike Hrvatske za građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstane ceste, te su usvojeni prijedlozi Grada Zagreba da se u ime i za račun Grada Zagreba u potpunosti izvlašćuju nekretnine upisane u

zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to

1. nekretnine upisane u zk. ul. 71 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, ukupne površine 231 m², nalazeće na zk.čbr. 83/1, za naknadu u iznosu od 225.000,00 kn;
2. nekretnine upisane u zk. ul. 177 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, ukupne površine 253 m², nalazeće na zk.čbr. 82/4 za naknadu u iznosu od 246.000,00 kn.

temeljem kojeg je isplaćena naknada za nekretnine pod točkama 1. i 2. iznosi ukupno 471.000,00 kn, te rješenje Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Klasa: UP/I-943-05/16-009/11 kojim je usvojen prijedlog Grada Zagreba od 08. travnja 2016., te je u ime i za račun Grada Zagreba u potpunosti izvlaštena nekretnina kčbr. 83/4 oranica Savska Opatovina, površine 190 m², upisana u zk. ul. 1140 k.o. Stenjevec za iznos od 185.000,00 kn

18. Budući je na nekretninama pod 1. i 2. bilo upisano razlučno pravo u korist RADIMIRA ČAČIĆA iz Varaždina, Ivana Cankara 5, OIB: 58355766376, a na nekretnini pod 3. u korist J&T banka d.d., Međimurska 28, Varaždin, OIB: 38182927268, donositelj rješenja je tražio da se, sukladno odredbi članka 55. stavka 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, sastave Sporazumi kojim se reguliraju međusobni odnosi na način da se odredi koji iznos ide u stečajnu masu, a koji razlučnom vjerovniku kako bi se izvršila isplata, stečajna upraviteljica je zaključila sporazume s razlučnim vjerovnicima i ovjerila potpise kod javnog bilježnika te je temeljem Sporazuma s razlučnim vjerovnikom Radimirom Čačićem na račun stečajnog dužnika uplaćen iznos od 56.043,28 kn, dok je razlučni vjerovnik namiren u iznosu od 414.956,72 kn, a temeljem Sporazuma zaključenim s J&T banka d.d. na račun stečajnog dužnika zaprimljen je iznos od 30.637,65 kn, dok je razlučni vjerovnik namiren u iznosu od 154.362,35 kn.

Imovina dužnika

NEKRETNINE

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to

1. nekretnine upisane u zk. ul. 71 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, ukupne površine 231 m², nalazeće na zk.čbr. 83/1,
 2. nekretnine upisane u zk. ul. 177 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, ukupne površine 253 m², nalazeće na zk.čbr. 82/4
- izvlaštene su sukladno Rješenju Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Sektora za upravno-pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja od dana 04. kolovoza 2020. godine, poslovni broj KLASA: UP/I-943-05/16-009/13, kojim je utvrđen interes Republike Hrvatske za građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstane ceste. Iz isplaćene naknade namiren je razlučni vjerovnik Radimir Čačić u iznosu od 414.956,72 kn.

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to nekretnine upisane u zk. ul. 71 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, ukupne površine 231 m², nalazeće na zk.čbr. 83/1, izvlaštene su sukladno Rješenju Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, od 03. kolovoza 2020. godine, Klasa: UP/I-943-05/16-009/11 kojim je usvojen prijedlog Grada Zagreba od 08. travnja 2016.g. Iz isplaćene naknade namiren je razlučni vjerovnik J&T BANKA d.d. u iznosu od 154.362,35 kn.

Stečajna upraviteljica unovčila je i nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Kutina, u naravi DVORIŠTE, ORANICA, LIVADA I KANAL,

ukupne površine 11807 m2, nalazeće na zk.čbr. 3114, upisane u zk.ul. 7130 k.o. Kutina, za iznos od 631.250,00 kn.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U nastavku se nalazi popis tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi.

II viši isplatni red

R.b.	Vjerovnik/punomoćnik	Priznato kn	Završna dioba 7,73 %	Nenamireno
01	J&T BANKA d.d.	256.722,09	19.844,62	236.877,47
02	GRAD KUTINA	2.357.792,07	182.257,33	2.175.534,74
03	HEP ELEKTRA d.o.o.	1.401,00	108,30	1.292,70
04	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Sisak, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Sisku	279.653,49	21.617,21	258.036,28
05	HRVATSKE VODE	200.948,23	15.533,30	185.414,93
06	VISOKO POTKROVLJE d.o.o.	2.297.564,96	177.601,77	2.119.963,19
	Ukupno:	5.394.081,84	416.962,53	4.977.119,31

Prijedlog odluka

Na temelju iznesenog stečajni upravitelj predlaže Sudu dati suglasnost na završnu diobu, te sazvati ročište na kojem će biti donesene sljedeće odluke:

1. prihvaća se račun stečajnog upravitelja;
2. zaključuje se stečajni postupak.

Zagreb, 28.07.2022.g.

Stečajni upravitelj