

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud - TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 15 St - 475/2017

Dužnik: IM.TRE d.o.o. za poslovanje nekretninama u stečaju,

RIJEKA, Strossmayerova 16

OIB 34159378611

ZAVRŠNI RAČUN SADRŽI:

1. Račun prihoda i rashoda
2. Završna bilanca
3. Završno izvješće stečajnog upravitelja
4. Završni diobeni popis

I RAČUN PRIHODA I RASHODA

Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci Posl. broj St – 475/2017 od 14. lipnja 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom u kojem sam imenovana stečajnim upraviteljem.

U razdblju od otaranja stečajnog postupka da dana sastavljanja ovog završnog računa, stečajni upravitelj iznosi novčani tijek kako slijedi:

RAČUN PRIHODA I RASHODA PO ŽIRO RAČUNU

Redni broj						P R O M E T	
		O P I S				ISPLATE	UPLATE
1.	Početno stanje žiro računa						0,00
2.	Sudski depozit						20000,00
3.	Kamata na sredstva po viđenju			2018.godina			0,82
4.	Kamata na sredstva po viđenju			2019.godina			3,45
5.	Povrat PDV 2014-2017.godina						51379,93

6.	Povrat PDV 2019.godina	2019.godina				2264,35
I.	UKUPNE UPLATE NA ŽIRO RAČUN (1 do 6)					73648,55
7.	Naknada za platni promet Kent banka				416,00	
8.	Gordana Padjen, putni nalog				976,00	
9.	Doprinosi, porez I prirez na putni nalog				634,19	
10.	Poštanski troškovi				234,00	
11.	Fina- objava oglasa				3600,00	
12.	Mig engineering -vještačenje				4000,00	
13.	Reditus d.o.o.-računovodstvene usluge 2018-2019				20000,00	
II.	UKUPNE ISPLATE (7 do 13)				29860,19	
III.	STANJE ŽIRO RAČUNA 23.09.2019.				43788,36	
IV.	UKUPNO PROMET 2018-23.09.2019.				73648,55	73648,55

1. Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvodi i ostalo u vezi priljeva odnosno prihoda sredstava, kao i odljevi sredstava odnosno rashoda nalaze se pohranjeni u arhivi stečajnog dužnika i može ih se, ukoliko to vjerovnici zatraže, uložiti u stečajni spis.
2. Priljev sredstava na žiro račun ostvaren je od depozita razlučnog vjerovnika, povrata poreza na dodanu vrijednost i pasivne kamate te od doznake Općinskog suda u Rijeci iz kupovnine PDV i pokriće troškova prema čl. 254. Stečajnog zakona.

II ZAVRŠNA BILANCA

1. Stečajna masa – unovčena

Pregled imovine stečajnog dužnika na dan upisa u sudski registar IM.TERE d.o.o. u stečaju Rijeka, Strossmayerova, 16 na dan otvaranja predstečajnog postupka 23. ožujka 2018. godine i na dan zaključne bilance 10. siječnja 2020. godine (prema zemljišnim knjigama) jest:

Imovina u vrijednosti:	procjena	unovčenje
Nekretnina – djelomično izg. Kuća		
S app. Upisan u ZK Pula k.č.br.3723/357.		
Pašnjak pov.985m2 upisan u z.k.ul.9765 k.o. Pula	9.470.000,00 kn	4.765.000,00 kn
izemljište na k.č. 184,190,192/2,191/1		
z.k.ul.788 k.o. Premantura	5.210.000,00 kn	1.400.000,00 kn
Sveukupno	14.680.000,00 kn	6.165.000,00 kn

Imovina stečajnog dužnika sastojala se **samo** od nekretnina u Istarskoj županiji i to od: Građevinskog zemljišta na lokaciji K.O. Premantura: k.č.184,190,191/1,191/2,192/1 i 192/2 te Višestambene zgrade u izgradnji K.O. Pula; k.č. 3723/357. Pula.

Nekretnine su unovčene odnosno prodane u ovršnom postupku ovršenika - dužnika IM TRE d.o.o. Rijeka u stečaju, na općinskom sudu u Rijeci i to:

Višestambena zgrada u izgradnji u Puli ZK odjel k.č. br 3723/357 na drugoj elektroničkoj dražbi, 18. lipnja 2019.najboljem ponuditelju: Trgovačkom društvu PROJEKT 9 j.d.o.o.d GRAČIŠĆE – Marconi OIB 78853214999 za iznos od 4.765.000,00 kuna upisana u z.k.ul.9765 k.o. Pula kao pašnjak 985m2.

Građevinsko zemljište u Premanturi k.o. Premantura k.č. 184,190,191/1,191/2,192/1 i 192/2 prodano je u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Rijeci na trećoj elektroničkoj dražbi 10. rujna 2019. godine ponuditelju ZVONIMIRU SPAJICU Hohenzoller Nstr. 114 Siegburg, Njemačka Za iznos od 1.400.000,00 kuna.

Ukupno unovčenje nekretnina 6.165.000,00 kuna. Nekretnine su predane u posjed kupcima.

NEMA NEUNOVČENIH PREDMETA STEČAJNE MASE.

NEMA IZLUČNIH PRAVA

NEMA SUDSKIH POSTUPAKA

RAZLUČNA PRAVA

Na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli:

- K.č.br. 3723/357, pašnjak površine 985m² upisana u zk.ul.9765, k.o. Pula

Nekretnine upisane u z.k. Premantura:

- K.č.br 190, oranica površine 1090 m²,
- K.č.br.192/1, pašnjak površine 710 m²
- K.č.br.192/2; pašnjak površine 690 m² upisano u zk. Ul.1060 k.o. Premantura
- K.č.br. 191/1; oranica pov. 1066 m²
- K.č.br. 191/2 oranica povr.1181 m² upisane u zk.ul.788 k.o. Premantura
- K.č. br. 184; pašnjak pov. 270 m² upisane u zk.ul.260, k.o. Premantura

Na navedene čestice uknjiženo je pravo zaloge VENETO BANCA S.p.A. in l.c.a. Montebelluna , Italija OIB 84716410423 temeljem UGOVORA O KREDITIMA U UKUPNOM IZNOSU OD 35.293.825,96 kuna

Rješenjem TS Rijeka broj 15 St-475/17-50 od 17. srpnja 2018. godine, a po nalogu Vjerovnika – Kreditora VENETO BANCA S.p.A. in l.c.a. Montebelluna; OIB 84716410423, izvršen je prijenos tražbine na novog stečajnog vjerovnika SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – SGA S.p.A. d.d. sa sjedištem u Milanu, Via Giacomo 19, 80133 NAPULI, ITALIJA OIB 17779370167.

Vrijednost nekretnine k.o. Pula : (prema elaboratu o procjeni) unovčena nekr.

Višenamjenska zgrada k.č.3923/357 k.o. Pula: 9.470.000,00 kn 4.765.000,00 kn

Građ. Zemlj. na k.č. 184,190,191/1,191/2,192/1 ,

192/2 k.o. Premantura 5.210.000,00 kn 1.400.000,00 kn

Ukupno: 14.680.000,00 6.165.000,00 kn

Ukupno unovčenje ostvareno je u vrijednosti od 6.165.000,00, a po odbitku troškova .

Prema čl.254. Stečajnog zakona utvrđeni i doznačen iznos od 1.321.130,80 po nekretnini na k.č. 3723. na une: PDV-a, nagrade st. upr i dio materijalnih troškova) Razlučnom vjerovniku je od toga doznačeno 3.443.869,20 kuna

Doznaka troškova po Rješenju TS za prodano zemljište na k.č.190,192/1,192/2,191/1,191/2 i 184 za postignutu cijenu od 1.400.000,00 kod Općinskog suda u Rijeci, OS je doznačio na ž.r. dužnika u iznosu od 392.420,23, (za istu svrhu kao u I unovčenju).

Razlučnom vjerovniku SGA SpA.Milano (isti razl. vj. u obje nekretnine): Obračun troškova za isplatu po čl. 254. SZ odobren je, prihvaćen po zakonskom zastupniku razlučnog vjerovnika kao i razlika kupovine, doznačen je iznos od, po navedenim česticama, 1.007.579,95 kuna za potraživanje po ugovorima o kreditu Ukupno od prodanih nekretnina razlučnom vjerovniku, doznačeno je 4.451.448,87 kuna, a po ugovorima o kreditima potraživanje je 35.293.825,96 kuna, dok je ukupni iznos odvojenog namirenja razlučnog vjerovnika 4.451.448,87 kuna.

7.Postupci pred sudovima i drugim tijelima se ne vode

III ZARŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci – Posl. broj: St 475/17 od 23. ožujka 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom IM TRE d.o.o. Rijeka, Strossmyerova 16. Po prijedlogu Financijske agencije, regionalni centar Rijeka pokrenut je prethodni postupak za stečaj, u kojem su utvrđene pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka i koji je otvoren Rješenjem TS Rijeka St – 475/17 23. ožujka 2018. godine.

1.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 14. lipnja 2018. godine na kojem su utvrđene (i priznate) tražbine: u ukupnoj vrijednosti od 37.164.450,00 kuna od toga:

- Razlučni vjerovnici	35.293.825,96
- Priznate tražbine II višeg isp. Reda	1.870.624,04
Ukupno:	37.164.450,00

2.

Prijavljene tražbine u ukupnom iznosu od 1.870.624,04 kuna sve su priznate (osporenih tražbina nema), odnose se na tražbine II višeg priznate isplatnog reda. Tražbina I višeg isplatnog reda nema.

3.

Tražbina razlučnog vjerovnika odnosi se 35.293.825,36 kuna

4.

Imovinu stečajnog dužnika čine, već opisane nekretnine: k.o. PULA K.Č. 3723/357 I K.O. Premantura k.č: 184,190,191/1,19,192/1,192/2 i 192/2 koje su, već opisano, prodane za ukupan iznos od 6.165.000,00 kuna iz čega su po odbitku troškova, kako je navedeno isplaćeno razlučnom vjerovniku

IV ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

Specifikacija uplata i isplata tijekom stečajnog postupka

2018.-2020.godina

Redni broj	O P I S	P R O M E T	
		ISPLATE	UPLATE

1.	Početno stanje žiro računa		0,00
2.	Sudski depozit		20000,00
3.	Kamata na sredstva po viđenju 2018.godina		0,82
4.	Kamata na sredstva po viđenju 2019.godina		9,49
5.	Povrat PDV 2014-2017.godina		51379,93
6.	Povrat PDV 2019.godina 2019.godina		2264,35
7.	Uplata od prodaje iz stečajne mase		1713551,03
I.	UKUPNE UPLATE NA ŽIRO RAČUN (1 do 6)		1787205,62
7.	Naknada za platni promet Kent banka	568,40	
8.	Gordana Padjen, putni nalog	976,00	
9.	Doprinosi, porez I prirez na putni nalog	634,19	
10.	Poštanski troškovi	234,00	
11.	Fina- objava oglasa	3600,00	
12.	Mig engineering -vještačenje	4000,00	
13.	Reditus d.o.o.-računovodstvene usluge 2018-2019	20000,00	
14.	Isplata naknade steč.upravitelju -Bruto II	483642,50	
15.	Zatezna kamata na pdv	11015,08	
16.	Članarina HGK	343,41	
17.	Plaćeni pdv na prodane nekretnine	1233000,00	
II.	UKUPNE ISPLATE (7 do 13)	1758013,58	
III.	STANJE ŽIRO RAČUNA 21.01.2020.	29192,04	

Na osnovu podnesenog zahtjeva Poreznoj upravi izvršeno je preknjiženje sa PDV na obvezu za članarinu HGK 487,90 , a podnesenim zahtjevom preknjižena je preuplata iz ranijih godina sa doprinosa za obavljanje javnih ovlasti i poreza na promet nekretnina u ukupnom iznosu od 112,14 kn također na članarinu HGK.

Iz specifikacije uplata i isplata stečajnog postupka dužnikam razvidno je da je, prema specifikaciji, na žiro račun uplaćen iznos od 1.787.205,62 kuna, a isplaćeno 1.758.013,04 kuna te da je saldo za predviđenu isplatu:

29.192,58 kuna od čega se predlaže još isplatiti:

20.000,00 kuna Veneto Banka za uplaćeni depozit prije otvaranja stečajnog postupka

3.870,40 kuna za arhiviranje dokumenata

5.322,18 kuna za zatvaranje računa, prov. banci i druge razne troškove, eventualna razlika bit će uplaćena u Stečajni fond.

Razlučni vjerovnik : AMCO d.d. Napulj OIB 29163637960 3.443.869,12 kuna od 4.765.000,00 kn

AMCO d.d. Napulj OIB 29163637960 1.007.579,77 kuna od 1.400.000,00 kn

Jedinom razlučnom vjerovniku AMCO d.d. Napulj doznačeno 4.451.448,87 kuna od kupovnine po odbitku PDV- a i troškova stečajnog postupka po čl. 254., što od prijavljenog potraživanje s osnova razlučnog prava (35.293.825,96 kuna) čini 1,3%.

Za stečajnog vjerovnika nema sredstava od kupovnine.

Rijeka, 25. siječnja 2020. godine

Stečajna upraviteljica:

Gordana Padjen - Štefanić