

Obrazac 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud u BJELOVARU

Poslovni broj spisa : St-416/2022

Dužnik: Stečajna masa iza iz AREA ECO d.o.o. u stečaju

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIHODI	Iznos (eur)
unovčenje nekretnine	22.170,00
Ukupno prihodi	22.170,00
RASHODI	
Naknade banke	58,61
Procjena nekretnina	663,61
Javni bilježnik - zapisnik s otvaranja ponuda	96,22
Nagrada stečajnom upravitelju - Neto	3.017,73
Porezi i doprinosi na nagradu	1.487,91
Trošak po rješenju suda	608,80
Ukupno rashodi	5.932,88

stanje računa na dan 21.03.2024.

16.237,12

- *Kronološki pregled prometa po računu dan je u prilogu ovog izvještaja kao izvadak prometa po računu od dana otvaranja računa do 21.03.2024.*

II.ZAVRŠNA BILANCA (fakultativno)

IMOVINA

IMOVINA - nekretnina		napomena	procjenjena vrijednost(eur)	iznos unovčenja(eur)
R.br.	Opis			
1	Dvorište, šuma i gospodarske zgrade(sve skupa ukupne površine 17.115m2) upisane pri Općinskom sudu u Koprivnici, ZK ODJEL, Katastarska općina Jagnjegovec Grad, Broj ZK uloška 3069 , Broj katastarske čestice 203/2	Procjena stalnog sudskog vještaka IVIĆ MIROSLAVA od 11.01.2023.g	27.200,00	22.170,00
	Ukupno imovina		27.200,00	22.170,00

OBVEZE

OBVEZE- ukupno prijavljene tražbine	Prijavljena tražbina(eur)	Priznato (eur)
Prvi viši isplatni red	0	0
Drugi viši isplatni red	506,73	506,73
Prvi niži isplatni red	0	
Drugi niži isplatni red	497,70	497,70
UKUPNO PRIJAVLJENE TRAŽBINE	1.004,43	1.004,43

Pregled razlučnih prava i njihove realizacije – nije bilo prijave razlučnih prava

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Sklopljeni ugovori i poduzete radnje

Po primitku rješenja o otvaranju stečajnog postupka izrađen je žig tvrtke u stečaju , otvoren račun stečajnog dužnika i dogovorena suradnja s računovodstvenim servisom.

Na nekoliko dopisa prema zakonskom zastupniku do otvaranja stečaja nije odgovoreno. Dana 19.10.2022. otputovao sam u Koprivnicu na adresu sjedišta stečajnog dužnika i na lokaciju na kojoj se nalazi sama nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, no na obje lokacije nije nitko zatečen.

Naknadno saznajem da je bivši zakonski zastupnik teže bolestan i da boravi u inozemstvu

U svrhu procjene nekretnine angažirao sam stalnog sudskog vještaka IVIĆ MIROSLAVA koji je sačinio procjenu nekretnina dana 11.01.2023.

Nakon održanog izvještajnog i ispitnog ročišta, a sukladno odlukama skupštine vjerovnika, oglašena je prodaje imovine- nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. S javnim bilježnikom Ljerkom Mandić iz Našica dogovoreno je javno otvaranje ponuda i izrada zapisnika .

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta uspio sam pribaviti ključeve nekretnine, a od poznanika bivšeg zakonskog zastupnika. Dana 09.03. 2023. sa potencijalim kupcem izvršen je i pregled nekretnine. Od vlasnika susjedne nekretnine obaviješten sam da planira izvršiti čišćenje međe parcela obzirom da se zemljište AREA ECA godinama nije održavalo i da će iskrčiti dio raslinja koje mu čini štetu. U naknadnom razgovoru saznajam da isti nisu vršili krčenja i da pretpostavlja da je dio drveće iskrčen ranije, ali ne može reći točno kada.

Do sada je prodaja oglašena 2 puta, sa smanjenjem cijene od 10 % , a trenutno je u tijeku treća objava za prikupljanjem ponuda za kupnju nekretnina jer na prvotne dvije objave nije bilo pristiglih ponuda.

U trećem krugu prikupljanja ponuda , čije je otvaranja zakazano za 31.05.2023. pristigla je jedna ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u iznosu od 22.170.00 eur, a što je bila valjana cijena u odnosu na minimalno oglašenu u oglasu. Dana 07.07.2023.g. sklopljen je ugovor o kupoprodajni nekretnine kod javnog bilježnika LJERKA MANDIĆ u Našicama, te je kupac izvršio uplatu ostatka kupovine.

Nakon potpisivanja ugovora i uplate ukupne kupoprodajne cijene, nekretnina je predana u posjed kupcu isti dan.

Dana 07. kolovoza predlažem stečajnom sudu da sukladno članku 257.stavak 5. Stečajnog zakona, pozove stečajne vjerovnike na prijavu tražbina nižih isplatnih redova te sazove posebno ročište obzirom da će stečajna masa biti dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka i svih vjerovnika viših isplatnih redova.

Dana 24. Sudenog 2023.g predloženo ročište je održano te je sud rješenjem od 21. 12.2023. utvrdio tražbine nižih isplatnih redova.

Sudski postupci

Nema poznatih sudskih postupaka

Unovčenje imovine stečajnog dužnika

Jedina imovina stečajnog dužnika predstavlja nekretninu slobodnu od tereta i razlučnih prava i koja je unovčena prikupljanjem ponuda. Nakon održanog trećeg kruga poziva za prikupljanjem ponuda nekretnina je i unovčena za iznos od 22.170.00 eur.

Pregled stečajne mase s početka razdoblja

IMOVINA - nekretnina		napomena	procjenjena vrijednost(eur)	iznos unovčenja(eur)
R.br.	Opis			
1	Dvorište, šuma i gospodarske zgrade(sve skupa ukupne površine 17.115m2) upisane pri Općinskom sudu u Koprivnici, ZK ODJEL, Katastarska općina Jagnjegovec Grad, Broj ZK uložka 3069 , Broj katastarske čestice 203/2	Procjena stalnog sudskog vještaka IVIĆ MIROSLAVA od 11.01.2023.g	27.200,00	22.170,00
Ukupno imovina			27.200,00	22.170,00

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Tablica: pregled predividih troškova do zaključenja stečajnog postupka:

Stavka	Iznos(eur)
Stanje računa na dan 21.03.2024.	16.237,12
Računovodstvene usluge do zatvaranja stečajnog postupka račun dobavljača	1.593,75
Trošak bankarskih usluga i zatvaranja računa	100,00
Pristojba na diobu (tarifa br. 25)	265,45
Ukupno predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka	1.959,20
Raspoloživa sredstva za namirenje stečajnih vjerovnika	14.277,92

Nakon plaćanja svih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase ostaje 14.277.92 eur raspoloživo za završnu diobu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru od 13.veljače 2023.g. utvrđene su tražbine vjerovnika II. Višeg isplatnog reda u iznosu 506,73 eura.

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru od od 21. Prosinca 2023. Utvrđene su tražbine vjerovnika II. Nižeg isplatnog reda u iznosu 497,70 eura.

Raspoloživa sredstva dovoljna su za namirenje svih tražbina vjerovnika viših i nižih isplatnih redova u 100% iznosu kako slijedi:

R.br	Naziv vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (eur)	Iznos za diobu(eur)	% namirenja
1	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Koprivnica, Boškovićeve 5, Zagreb OIB: 18683136487	506,73	506,73	100
	Ukupno 2. viši isplatni red	506,73	506,73	100
R.br	Naziv vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine	Iznos za diobu	
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Koprivnica, Boškovićeve 5, Zagreb OIB: 18683136487	497,7	497,7	100
	Ukupno 2. niži isplatni red	497,7	497,7	100

UKUPNO

1.004,43

Rekapitulacija	Iznos eur
Stanje računa na dan 21.03.2024.	16.237,12
Ukupno predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka	1.959,20
Raspoloživa sredstva za namirenje stečajnih vjerovnika	14.277,92
Namirenje vjerovnika viših i nižih isplatnih redova	1.004,43
Višak pri završnoj diobi	13.273,49

Sukladno članku 285. Stečajnog zakona predlaže se višak pri završnoj diobi u iznosu 13.273,49 eura predatii članu društva Hans Herbert Knöbl, OIB: 36088786753 Njemačka, 82335 Berg, Etztalstrasse 4 koji je sukladno rješenju Trgovačkog suda u Bjelovaru Tt-19/1806-2 od 26.07.2019. jedini član društva.

Našice, 21.03.2024.g.

Stečajni upravitelj

Nikola Kruljac