

Obrazac 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud u SPLITU

Poslovni broj spisa : ST- 1837/2016

Stečajni dužnik: ELIFE d.o.o. u stečaju , Dugopolje, Kutska 19, OIB: 56086592878

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIHOD	Iznos(kn)
Najam nekretnine	182.083,64 kn
Kamata	0,56 kn
Fina uplata kupovine	166.085,46 kn
UKUPNO	348.169,66 kn
RASHOD	
Naknada banke	1.502,33 kn
Režijski troškovi	37.268,24 kn
Procjena nekretnina	12.000,00 kn
Računovodstvene usluge	22.500,00 kn
Porezi i doprinosi - ugovor o djelu procjena nekretnine	7.348,46 kn
Preuzimanje i pokazivanje nekretnine	6.000,00 kn
Porezi i doprinosi- ugovor o djelu Dario Majić	3.833,52 kn
Članarina turističkim zajednicama	37,14 kn
Plaćeni PDV	31.094,67 kn
Članarina HGK	518,77 kn
Poštanski troškovi	966,80 kn
Fina- el.javna dražba	2.800,00 kn
Osiguranje imovine	2.833,25 kn
Grafičke usluge	752,50 kn
Oglašavanje prodaje	2.662,50 kn
UKUPNO	132.118,18 kn
Stanje računa	216.051,48 kn

*kronološki red prihoda i rashoda daje se u prilogu ovog izvještaja

II.ZAVRŠNA BILANCA (fakultativno)

IMOVINA			u kn	
R.br.	Opis	Napomena	Procijenjeni iznos	Iznos unovčenja
1	Nekretnina upisana pri općinskom Sudu u Splitu, ZK odjel Solin, Broj zk uložka 2049, kč.broj 5861/283(Kuća i dvorište)	Procjena stalog sudskog vještaka Stjepana Javorčeka- srpanj 2018.	2.738.163,59	1.529.802,00
	UKUPNO IMOVINA:		2.738.163,59	1.529.802,00

OBVEZE	Prijavljena tražbina	Utvrđene tražbine
Prvi viši isplatni red	198.397,01	198.397,01
Drugi viši isplatni red	3.348.765,83	3.348.765,83
UKUPNO OBVEZE	3.547.162,84	3.547.162,84

Pregled razlučnih prava i njihove realizacije

R. Br.	Razlučni vjerovnik	OIB	Javna knjiga u koju je upisano razlučno pravo	Imovina na koju se odnosi razlučno pravo	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Iznos unovčenja	Dioba kupovine
1	Mijo Križan	25996642098	Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk. odjel Solin	Nekretnina upisana pri općinskom Sudu u Splitu, ZK odjel Solin, Broj zk uložka 2049, kč.broj 5861/283(Kuća i dvorište) - svi suvlasnički djelovi	1.857.963,35	1.529.802,00	1.362.996,54
2	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija	18683136487	Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk. odjel Solin	Nekretnina upisana pri općinskom Sudu u Splitu, ZK odjel Solin, Broj zk uložka 2049, kč.broj 5861/283(Kuća i dvorište) - svi suvlasnički djelovi	412.899,02		0,00
3	Mijo Križan	25996642098	Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk. odjel Solin	Nekretnina upisana pri općinskom Sudu u Splitu, ZK odjel Solin, Broj zk uložka 2049, kč.broj 5861/283(Kuća i dvorište) - na suvlasnički dio 1(1997/10000) i na suvlasnički dio 2(818/10000)	750.000,00		0,00
4	Jure Radoja	77138925555	Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk. odjel Solin	Nekretnina upisana pri općinskom Sudu u Splitu, ZK odjel Solin, Broj zk uložka 2049, kč.broj 5861/283(Kuća i dvorište) - na suvlasnički dio 3(3810/10000)	583.000,00		0,00

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Sklopljeni ugovori i poduzete radnje

Po primitku rješenja o otvaranju stečajnog postupka izrađen je žig tvrtke u stečaju, izvršena prijava pri DZS, otvoren poslovni račun u banci, te dogovorena suradnja s računovodstvenim servisom. Od nadležnih institucija zatražene su potvrde o vlasništvu nad imovinom kako bi se sagledala cjelokupna stečajna masa (MUP, CENTAR ZA VOZILA, POREZNA, GRUNTOVNICA, HZMO).

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koja je upisana pri Općinskom sudu u Splitu, ZK odjel Solin, ZK uložak 2049 na adresi, Kneza Domagoja 49 B nalazi se dijelom u najmu kladionice Super sporta d.o.o. i zajednice Dobri Pastir. Radi se o poslovno stambenoj zgradi.- kuća i dvorište ukupne površine 1057 m².

Primopredaja nekretnine i ključeva izvršena je 14.05.2018.g. u prisustvu supruga Marije Perišić i člana inventurne komisije DARIO MAJIĆ s kojim je potpisan ugovor o djelu u svrhu preuzimanja nekretnine, redovitih obilazaka i pokazivanja potencijalnim kupcima.

U svrhu procjene nekretnine angažiran je stalni sudski vještak Stjepan Javorček koji je dana 01.06.2018.g. izvršio uvid u samu nekretninu i dostupne podatke.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika sklopljeni su ugovori o najmu dijelova nekretnine:

- A) samostalna uporabna cijelina "S3" na prvom katu (u elaboratu etažiranja označen plavom kosom šrafurom) u iznosu 2.000,00 kn/mjesečno + PDV s najmoprimateljem ZAJEDNICA DOBRI PASTIR, Dubrava 238, Zagreb, OIB 88703337946,
- B) samostalna uporabna cijelina "S2" poslovni prostor u prizemlju zgrade (u elaboratu etažiranja označen plavom vertikalnom šrafurom) u iznosu 4.400,00 kn / mjesečno + PDV s najmoprimateljom SUPER SPORT d.o.o., Krčka 18 D, Zagreb, OIB 48471634697

Na navedenoj nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika upisana su razlučna prava te je pokrenut ovršni postupak pred Općinskim sudom u Splitu OVR-1782/18 (OVRHOVODITELJ: SOCIETE GENERALE- SPLITSKA BANKA d.d.) .

Radi otvaranja stečaja postupak je prekinut, a kao stečajni upravitelj javo sam se na preuzimanje istog s prijedlogom da sukladno novom stečajnom zakonu (NN 71/2015) članak 169. stavak 6. i stavak 7. predlažem da se postupak prodaje nekretnina nad kojima je pokrenuta ovrha nastavi u sklopu stečajnog postupka.

Rješenjem Općinskog suda Ovr-1782/18 od 03. 10.2018. sud se proglasio nenadležnim i ustupio predmet nadležnom Trgovačkom sudu u Splitu.

Tokom veljače 2018.g. od zakupoprimca- DOPRI PASTIR obaviješten sam da je u objektu uočena vlaga radi prokišnjavanja terase. Dana 14 veljače vršim uvid u stanje objekta . Prikupljena je ponuda za popravak, međutim radi se o većem iznosu financijskog ulaganja za koji u ovom trenutku nema sredstava.

Dana 01.04.2019.g. .Trgovački sud u Splitu donosi zaključak o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika putem Financijske agencije-elektronska javna dražba.

Nakon objavljenog poziva za uplatu predujma Financijskoj agenciji , isti je uplaćen u zakonskom roku.

U svrhu sprečavanja moguće štete plaćena je premija osiguranja nekretnine od elementarnih nepogoda. U tu svrhu prikupljeno je više ponuda osiguravajućih kuća te je odabran najpovoljniji ponuditelj.

Nakon održanog drugog kruga elektronske javne dražbe, nekretnina je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od dana 25.11.2019.g. dosuđena Kupcu - stečajnom i razlučnom vjerovniku Miji Križan iz Dugopolja, Ulica Domovinskog rata 175, OIB: 25996642098. Ujedno sudu je poslan obračun troškova unovčenja.

Zaključkom suda o predaji nekretnine od 18.12.2019.g. ista je predana kupcu, te su raskinuti postojeći ugovori o zakupu.

Unovčenje imovine stečajnog dužnika

Prihodi unovčenja imovine stečajnog dužnika sastojali su se od prihoda zakupa nekretnine i prihoda od prodaje iste u sklopu stečajnog postupka .

Stečajna masa	Iznos unovčenja kn
Prihodi s osnova najma nekretnine u Dugopolju - nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Splitu, ZK odjel Solin, Broj Zk uložka :2049	182.083,64
Postignuta cijena nekretnine u Dugopolju na elektroničkoj javnoj dražbi -FINA (nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Splitu, ZK odjel Solin, Broj Zk uložka :2049)	1.529.082,00
Prihodi od kamata po poslovnom računu	0,56
Ukupno unovčena stečajna masa	1.711.166,20

Sudski postupci:

Nema poznatih sudskih postupaka

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Splitu 1.St-1837/2016 od 30. kolovoza 2018.g. utvrđene su tražbine 1. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu 198.397,01 kn

Pregled stanja računa stečajnog dužnika i predvidivih troškova do zaključenja stečajnog postupka:

Stavka	Iznos
Stanje na poslovnom računu na dan 24.01.2020	216.051,48
Nagrada stečajnom upravitelju sukladno rješenju suda od 10.01.2020	149.553,10
Doprinos za zdravstveno osiguranje	11.216,48
Računovodstvene usluge do zaključenja stečajnog postupka	3.750,00
Pristojba na diobu	2.000,00
Putni i materijalni troškovi stečajnog upravitelja	13.000,00
Bankarski troškovi i troškovi zatvaranja računa	800,00
Režijski troškovi nekretnine do predaje	2.500,00
Ostali troškovi	500,00
Ukupno predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka	183.319,58
Završna dioba	32.731,90

PRIJEDLOG ZAVRŠNE DIOBE:

Slobodna sredstva za završnu diobu vjerovnika 1. višeg isplatnog reda iznose **32.731,90**, a što je dovoljno za namirenje 16,49 % utvrđenih tražbina vjerovnika 1. višeg isplatnog reda:

R.br.	Prezime i ime	Adresa	OIB	Iznos utvrđene tražbine	Iznos za diobu
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija	Katančićeve 5,10000 Zagreb	18683136487	198.397,01	32.731,90
	UKUPNO PRVI VIŠI ISPLATNI RED			198.397,01	32.731,90

Našice, 27.01.2020.g

Stečajni upravitelj
Nikola Kruljac