

SMOKING d.o.o. u stečaju
OIB 78644180553
Zagreb, Rabusova 13

St-4867/2016

Trgovački sud u Zagrebu
Broj predmeta: St-4867/2016
Stečajni dužnik: SMOKING d.o.o. u stečaju, OIB 78644180553

OBRAZAC 20

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

I RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stečajni postupak nad trgovačkim društvom SMOKING d.o.o. u stečaju otvoren je dana 1.12.2016.g., te sam rješenjem o otvaranju stečajnog postupka imenovan stečajnim upraviteljem. Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 23.3.2017.g.

Pri otvaranju stečajnog postupka, dio nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika nalazio se u zakupu, te sukladno suglasnosti skupštine vjerovnika nastavljeno davanje u zakup dijela nekretnina.

Tijekom stečajnog postupka izvršeno je unovčenje cjelokupne unovčive imovine, te su tijekom stečajnog postupka do podnošenja ovog završnog računa ostvareni niže specificirani prihodi / prilivi u korist stečajne mase, te izdaci za troškove postupka, izvršene djelomične diobe i iskazane potrebne rezervacije za podmirenje nepodmirenih troškova postupka kao i raspoloživa stečajna masa za završnu diobu.

Analitički prikaz pojedinih stavaka unovčenja imovine, uticaj na obaveze stečajnog dužnika, te opis radnji tijekom postupka biti će obrazloženo u okviru točke II završnog računa „Završna bilanca“, te točke III završnog računa „Završno izvješće stečajnog upravitelja“.

A/ PRIHODI / PRILIVI NA RAČUN

Osnov prihoda / priliva na račun	Eur
- Prijenos sredstava sa zatvorenog računa	1.174,98
- prilivi od unovčenja nekretnina	1.164.232,39
- prilivi od najma i refundacije režijskih troškova	193.410,80
- prilivi od zadržanih jamčevina	18.262,66
- prilivi od naplate sudskih troškova	1.938,33

- ostali prilivi od kamata, naplate potraživanja, unovčenja pokretnina i sl.	11.778,90
UKUPNO	1.390.798,06

Najznačajniju stavku stečajne mase činile su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Analitički iskaz procijenjenih vrijednosti i ostvarenih kupovna iskazan je u točki II Završnog računa.

Djelomično su nekretnine bile opterećene razlučnim pravom, te je visina namirenja razlučnog prava kao i uticaj namirenja na preostale nenamirene utvrđene tražbine obrazložen u okviru Završne bilance.

Tijekom stečajnog postupka dio nekretnina je bio predmet zakupa do stjecanja preduvjeta za unovčenje što je omogućilo kako povećanje stečajne mase od zakupnina, no i pokriće režijskih troškova koji su refundirani od zakupaca.

U postupku unovčenja nekretnine sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, došlo je do poništenja prodaje, odnosno kupci kojima je dosuđena nekretnina nisu položili kupovninu, te je u svrhu pokrića troškove ponovne prodaje i razlike u cijeni temeljem odluke suda zadržana jamčevina.

B/ PLAĆENI TROŠKOVI – IZDACI – NAMIRENJE VJEROVNIKA - REZERVACIJE

Vrsta troška / izdatka	Eur
- naknada banka i FINA	5.403,58
- Knjigovodstvene usluge	30.161,42
- usluge vještaka	3.915,42
- isplaćene bruto plaće – otkazni rok	4.766,98
- plaćeni sudski i odvjetnički troškovi, pristojbe i bilježničke usluge	7.915,10
- plaćeni režijski troškovi nekretnina u vlasništvu	58.781,44
- plaćene obaveze RH i dr. inst. s osnova poreza, članarina i sl.	29.790,92
- troškovi premije osiguranja imovine	8.733,04
- troškovi bruto naknada suradnika	3.317,45
- troškovi održavanja nekretnina i bravara	1.031,09
- troškovi pripreme i prijevoza arhive	1.552,85
- Plaćeni troškovi ovršnog postupka Ovr-173/17 po rješenju suda	1.141,42
- Plaćeni troškovi ovršnog postupka Ovr-81/17 po rješenju suda	1.135,85
- nedopuštena izravna naplata putem FINE	1.149,68
- plaćeni troškovi trajne pohrane arhivskog gradiva	7.554,00
- ostali troškovi postupka (žig, poštarina, kanc. mat, dr. mat. troš.)	6.227,36
- namirenje razlučno pravo Erste & Steiermarkische bank dd	215.176,69
- namirenje razlučno pravo BAT HRVATSKA d.o.o u likvidaciji	135.067,36
- namirenje razlučno pravo TVORNICA KULTURE d.o.o.	22.848,89
- namirenje razlučnog prava Adikko bank dd	22.023,86
- djelomična dioba – ispl. tražbine prvog višeg ispl. reda	337.318,86
- djelomična isplata bruto II nagrade stečajnog upravitelja po pravomoćnom rješenju suda	42.355,00

- rezervacija po djelomičnoj diobi prvog isplatnog reda- nepoznati uplatni računi ili nasljednici	18.446,32
- rezervacija za neisplaćenu bruto II nagradu stečajnog upravitelja do visine utvrđene pravomoćnim rješenjem suda	47.531,52
- rezervacija za predvidive troškove do okončanja stečajnog postupka i brisanja iz sudskog registra (knjig. usl., bank. nak., zatv. Rač. i dr. sitni mat. troš.)	2.191,78
UKUPNO izdaci / troškovi i rezervacije	1.015.537,88

*** Raspoloživa sredstva za završnu diobu drugog višeg isplatnog reda**

Ukupno ostvareni prilivi u korist stečajne mase (A)	1.390.798,06
Ukupno ostvareni troškovi, izdaci i rezervacije (B)	1.015.537,88
PREOSTALA OPĆA STEČAJNA MASA ZA ZAVRŠNU DIOBU	375.260,18

Troškovi naknade FINE i Banke čine naknade vezane uz vođenje računa stečajnog dužnika i platno prometne transakcije, troškove provođenja elektroničkih dražbi i javnih objava.

Stečajni dužnik je obveznik podnošenja poreznih prijava i financijskih izvješća za što je angažiran knjigovodstveni servis, te je tijekom postupka izvršeno plaćanje usluge. Porezno pravne obaveze podnošenja poreznih prijava i financijskih izvješća postoje do brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra, a koje će uslijediti tek nakon provedbe završne diobe, donošenja rješenja o zaključenju stečajnog postupka, te po pravomoćnosti istog provedbom brisanja u sudskom registru.

Plaćeni sudski i odvjetnički troškovi vezani su uz parnicu radi utvrđenja tražbine, a koji su troškovi i naplaćeni u postupku, no i za pružene odvjetničke usluge u postupku provođenja postupka etažiranja i upisa u zemljišnim knjigama. Također u iskazanim troškovima obuhvaćene su sudske pristojbe i bilježnički troškovi.

Sukladno odredbama SZ-a, bruto plaće za vrijeme otkaznog roka, čine troškove postupka, te su iste isplaćene u iskazanom iznosu.

Troškovi režija obuhvaćaju troškove struje, vode, plina, komunalne i vodne naknade za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, no iste su uglavnom refundirane od zakupaca.

Plaćene obaveze prema Republici Hrvatskoj uglavnom se odnose na plaćene obeveze s osnova PDV-a.

Troškovi vezani uz osiguranje i održavanje, vezani su uz plaćenu premiju osiguranja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, te su također tijekom postupka nastali nužni troškovi održavanja i bravarske usluge.

Nakon otvaranja stečajnog postupka bilo je nužno preuzeti imovinu, poduzeti radnje na popisu iste, organizirati i nadzirati postupak preuzimanja arhive i prijevoz na lokaciju stečajnog dužnika, te druge poslove, te su za potrebe stečaja angažirani suradnici, te je nastao iskazani bruto trošak naknada.

Troškovi prijevoza arhive, uključujući i pripremu za prijevoz bili su nužni s obzirom da je kod otvaranja stečaja arhiva (pomješana sa drugim pravnim osobama) bila zatečena na lokaciji Buzin u tuđoj nekretnini, te je ista bila prevežena na lokaciju Rabusova 13, a nadalje je arhiva morala biti izmještena nakon prodaje predmetnih nekretnina.

Dio nekretnina bio je predmet unovčenja u ovršnim postupcima, te su plaćeni troškovi ovrhe i isplate razlučnih prava vezane uz izvršene isplate temeljem rješenja o namirenju. Također je dio nekretnina, obrazloženo u točki II završnog računa, bio predmet unovčenja po stečajnom sucu, te su u postupku namirenja isplaćena razlučna prava kako je iskazano u odlivima.

Ostali troškovi obuhvaćaju troškove poštarine, sitnih materijalnih troškova, izrade žiga, potrebnog kancelarijskog materija i sl. druge troškove postupka.

Pravomoćnim rješenjem stečajnog suca određena je bruto nagrada stečajnog upravitelja koja je samo dijelom isplaćena kako je iskazano, te je u preostalom dijelu do pune visine određene nagrade izvršena rezervacija sredstava za isplatu iste.

Tijekom postupka je izlučeno arhivsko gradivo za koje još postoji obaveza čuvanja prema Zakonu i dio arhivskog gradiva za koje postoji obaveza trajnog čuvanja. Ukupno je izdvojeno i pohranjeno na čuvanje 76,4 dužna metra arhivskog gradiva. U postupku pohrane, radi ostvarenja najnižih troškova pohrane, prikupljene su tri ponude od kojih su dvije ponude bile znatno više za pohranu predmetnog arhivskog gradiva i to ponuda FINE koja je istu iskazala u visini od 41.021,75 EUR + PDV, ponuda Iron mauntain Hrvatska d.o.o. čija je ponuda iznosila 25.095,99 EUR + PDV i najpovoljnija ponuda tvrtke Dokumenta d.o.o.. Prihvaćena je najpovoljnija ponuda tvrtke Dokumenta d.o.o. Zagreb i realizirana prema stvarnoj količini preuzete dokumentacije kako je iskazano u završnom računu.

Također od podnošenja završnog računa, održavanja završnog ročišta, završne diobe, donošenja i pravomoćnosti rješenja o zaključeju stečajnog postupka i provedbe istog u sudskom registru radi brisanja stečajnog dužnika, predvidivo će proteći period od najmanje šest mjeseci te je za predvidive troškove knjigovodstvenih usluga rezerviran potreban iznos sredstava. Također će do brisanja pravne osobe u svrhu provedbe završne diobe i podmirenja predvidivih troškova nastati troškovi održavanja računa, troškovi platnih usluga, te trošak zatvaranja računa, ostali sitni nepredvidivi troškovi, a za što je rezerviran iskazan iznos.

Nastavno na navedeno nakon pokrića nastalih troškova i rezervacija za troškove, preostaje iznos opće stečajne mase u iznosu od 375.260,18 Eur u svrhu isplate u završnoj diobi, a koji će iznos biti raspoređen na utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda kako je iskazano u završnom diobenom popisu.

II ZAVRŠNA BILANCA

A/ IMOVINA

***Strukturu ostvarene stečajne mase od unovčenja imovine i aktivnosti tijekom stečaja:**

Vrsta imovine	Način utvrđenja vrijednost / način unovčenja	Početna vrijednost (EUR)	Ostvarena visina stečajne mase (EUR)
Nekretnina zk. ul. 25574 k.o. Grad Zagreb, etaža E-22 lokal oznake L3 sa spremištem S4	Procjena po vještaku / ovršni postupak TSZ Ovr-173/17	40.738,29	40.738,29
Nekretnina zk.ul. 6934 k.o. Vrapče Novo, etaža E-20 poslovni prostor 14,98 čm	Procjena po vještaku / ovršni postupak TSZ Ovr-173/17	49.319,97	25.987,21
Nekretnina zk. ul. 1260 k.o. Strmec Stubički	Procjena po vještaku / ovršni postupak TSZ Ovr-81/17	183.338,91	201.211,13
Nekretnina zk. ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, etaža E-7, stan STN 201 površine 41,83 m2	Procjena po vještaku / dražba – stečajni sudac po čl. 247. SZ-a	91.313,29	134.734,97
Zadržana jamčevina zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, E-7, STN 201	Zadržana jamčevina po odluci suda	18.262,66	18.262,66
Nekretnina zk. ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, etaža E-11, stan STN 202 površine 66,52 m2	Procjena po vještaku / dražba – stečajni sudac po čl. 247. SZ-a	145.995,09	169.221,58
Nekretnina zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, E-1, garaža GM 001, površina 16,80 m2	Procjena po vještaku / prikupljanje pisanih ponuda	12.542,31	18.000,00
Nekretnina zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, E-2, garaža GM 002, površina 34,47 m2	Procjena po vještaku / prikupljanje pisanih ponuda	25.748,23	34.839,74
Nekretnina zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, E-3, garaža GM 003, površina 17,36 m2	Procjena po vještaku / prikupljanje pisanih ponuda	12.967,02	20.000,00
Nekretnina zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, E-4, garaža GM 004, površina 17,48 m2	Procjena po vještaku / prikupljanje pisanih ponuda	13.046,65	20.000,00

Nekretnina zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, E-5, garaža GM 005, površina 25,73 m2	Procjena po vještaku / prikupljanje pisanih ponuda	19.244,81	26.000,00
Nekretnina zk. ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, etaža E-9, stan STN 303 površine 39,31 m2 i terasa 8,96 m2	Procjena po vještaku / prikupljanje pisanih ponuda	95.560,42	121.500,00
Nekretnina zk. ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, etaža E-10, stan STN 302 površine 38,60 m2 i terasa 20,69 m2	Procjena po vještaku / prikupljanje pisanih ponuda	95.560,42	120.000,00
Nekretnina zk. ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, etaža E-6, poslovni prostor P 101 površine 100,99 m2 i nadstrešnica 63,22 m2	Procjena po vještaku / prikupljanje pisanih ponuda	229.610,46	231.999,47
Ostali prihodi iz poslovnih aktivnosti – davanje u najam / zakup sa naplatom režijskih troškova	Primljena naplata		193.410,80
Ostali prilivi od unovčenja	Naplata i prikupljanje pisanih ponuda		11.778,90

B/ OBAVEZE

* Struktura prijavljenih, utvrđenih i osporenih tražbina po isplatnim redovima:

Isplatni red	Prijavljeno (EUR)	Priznato Na ispitnim ročištima	Osporeno Na ispitnim ročištima	Utvrđeno u parnicama	Stanje utvrđenih tražbina u stečaju prije namirenja
Prvi viši	355.766,83	355.766,83	0,00	0,00	355.766,83
Drugi viši	39.740.240,35	33.068.862,64	6.671.377,71	720.960,72	33.789.823,36

* Realizirana razlučna prava i iznos namirenih tražbina vjerovnika osiguranih razlučnim pravom u stečajnom postupku:

Vjerovnik	Predmet razlučnog prava	Iznos namirenja (EUR)
Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka	Nekretnina zk.ul. 25574 k.o. Grad Zagreb, E-22	36.078,51
Addiko bank d.d. Zagreb	Nekretnina zk.ul. 6934 k.o. Vrapče Novo	22.023,85

Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka	Nekretnina zk.ul. 1260 k.o. Strmec Stubički	179.098,18
TVORNICA KULTURE d.o.o.	Nekretnina zk.ul. 19765 k.o. Grad zagreb, E-11, stan STN 202	17.370,09
BAT HRVATSKA d.o.o. u likvidaciji	Nekretnina zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, E-11, stan STN 202	135.067,36
TVORNICA KULTURE d.o.o.	Nekretnina zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, E-7, stan STN 201	5.478,80

Namirenje razlučnog prava ima posljedice na preostalu visinu utvrđene tražbine stečajnog vjerovnika, ukoliko je ista ujedno utvrđena kao tražbina u isplatnom redu, odnosno za iznos namirenja koji zadire u utvrđenu tražbinu stečajnog vjerovnika nužno je izvršiti korekciju preostale utvrđene tražbine u isplatnom redu.

PREGLED UTICAJA NAMIRENJA RAZLUČNOG PRAVA NA UTVRĐENU
TRAŽBINU STEČAJNOG VJEROVNIKA U ISPLATNOM REDU

EUR

Isp. red.	vjerovnik	Utv. Traž. u ispl. redu prije ispl. razl. prava	Osig. Iznos po ZK EUR uvećano za zzk	Ukupno ispl. razl. pravo	Obračunata zzk 3 g. ili od otv. Steč.	Podnesen obr. Kta. kod namirenja/ Per. Obr.	Namirenje glavnice/ kam. – utv. Traž. II ispl. red	Ost. Utv. Traž. Isp. red
Drugi viši	Erste & Steiermarkische bank dd	765.793,76	110.000,00	36.078,51	28.285,84	DA 12.10.17.- 11.10.20.	7.792,67	758.001,09
Drugi viši	Erste & Steiermarkische bank dd	758.001,09	375.000,00	179.098,18	88.282,11	DA 14.7.19.- 13.7.22.	90.816,07	667.185,02
Drugi viši	Addiko bank dd	344.597,10	344.597,10	22.023,85	62.612,43	DA 1.12.16.- 17.1.19.	0,00	344.597,10
Drugi viši	BAT HRVATSKA d.o.o. u lik.	19.514.725,98	19.514.725,98	135.067,36	Nije podnesen na ročištu	NE	135.067,36	19.379.658,62

Razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. je u postupku diobe kupovnine od unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom, podnijela obračun tražbine sa kamatama do dana donošenja rješenja o dosudi. Na ročištu radi razdiobe kupovnine od unovčenja nekretnine zk.ul. 25574 k.o. Grad Zagreb, Banka je dostavila obračun svojeg potraživanja na dan 12.10.2020.g. u sveukupnom iznosu od 7.370.359,72 kn / Eur 987.214,84, te u odnosu na unovčenu nekretninu upisanu u zk.ul. 1260 k.o Strmec Stubički prema izvratku otvorenih stavaka na dan 14.7.2020.g. u iznosu od 7.561.957,94 kn / Eur 1.003.644,29 pri čemu je podneskom definirala u odnosu na upisan limit osiguranja u zemljišnim knjigama razlučno pravo u iznosu od 4.286.744,50 kn / Eur 568.948,77. Naime, sukladno prijavljenoj tražbini

kao stečajni vjerovnik pravni poslovi temeljem kojih je prijavljena tražbina vezani su uz upisana založna prava na naprijed opisanim nekretninama, no samim upisom u zemljišnim knjigama na nekretnini zk.ul. 25574 k.o Grad Zagreb isto je limitirano do iznosa od 110.000,00 Eur uvećano za kamate, a u odnosu na nekretninu zk.ul. 1260 k.o. Strmec Stubički do iznosa od 375.000,00 Eur uvećano za kamatu. Slijedom navedenog sukladno odredbama Ovršnog zakona kako je na nekretninama bilo više upisanih tereta, prvoupisani teret Erste & Steiermarkische bank dd namiruje se maksimalno do visine tražbine osigurane upisom u zemljišnim knjigama, i to prioriteto u visini zakonske zatezne kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi i nadalje glavnica potraživanja, a sve maksimalno do visine raspoložive stečajne mase sa pravom odvojenog namirenja iz pojedine nekretnine. Slijedom navedenog u odnosu na primljeno namirenje kao razlučni vjerovnik primjenom navedenih odredbi Ovršnog zakona, Banka se namirila iz primljenih iznosa s osnova obračunate kamate (obuhvaćen period nakon otvaranja stečaja) za posljednje tri godine obračunate na iznos limita upisanog založnog prava s osnova glavnice (110.00,00 Eur i 375.000,00 Eur) do rješenja o dosudi u sveukupnom iznosu od 116.567,95 Eur, te u preostalom dijelu u visini od 98.608,74 Eur s osnova glavnice koja je sadržana u utvrđenoj tražbini drugog višeg isplatnog reda, te je u navedenom dijelu došlo do smanjenja preostale tražbine drugog višeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika Erste & Steiermarkische bank d.d. Nadalje, je prema stanju stečajnog spisa i dostavljenoj obavijesti dio preostale tražbine u iznosu od 662.762,46 EUR vjerovnik ustupio novom vjerovniku Experta grupa d.o.o., dok je Erste & Steiermarkische bank d.d. ostala stečajni vjerovnik u iznosu od 4.422,56 EUR .

Adikko bank d.d. Zagreb, je također u postupku razdiobe kupovnine od prodaje nekretnine upisane u zk.ul. 6934 k.o. Vrapče Novo, podnijela obračun tražbine do donošenja rješenja o dosudi, te je iskazala sveukupno obračunatu tražbinu u iznosu od 3.068.120,21 kn / Eur 407.209,53 (na dan stečaja 344.597,10 EUR). Na predmetnoj nekretnini također je bilo više upisanih tereta, te se u odnosu na namirenje razlučnog prava Banke, primjenjuje odredba OZ-a o pravu namirenja trogodišnje kamate do rješenja o dosudi uz daljnje namirenje glavnice duga. Kako je u odnosu na prijavljenu tražbinu na dan otvaranja stečaja 1.12.2016.g. obračunata tražbina od otvaranja stečaja do rješenja o dosudi za period i manji od 3 godine bila znatno veća od iznosa namirenja, istom je došlo do zatvaranja kamate nakon dana otvaranja stečaja, odnosno isplata razlučnog prava nije imala utjecaj na utvrđenu tražbinu II višeg isplatnog reda. Prema dostavljenim Ugovorima o ustupu tražbine u stečajni spis, Addiko banka d.d. je dio tražbine od 344.434,84 EUR ustupila cesionaru OPEGE d.o.o., nadalje OPEGE d.o.o. istu Tvornici kulture d.o.o., a Tvornica kulture d.o.o. sada novom vjerovniku EXPERTA GRUPA d.o.o. Požega. Banka je preostala stečajni vjerovnik u iznosu od 162,26 EUR.

BAT HRVATSKA d.o.o. u likvidaciji, u postupku razdiobe kupovnine od prodaje nekretnine upisane u zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, etaža E-11, stan oznake STN 202, nije podnio obračun svoje tražbine do dana donošenja rješenja o dosudi, odnosno nije teretio za kamatu do dana donošenja rješenja o dosudi, te kako je ukupno utvrđena sveukupna tražbina vjerovnika od Eur 19.514.725,98, to je samo ista mogla biti predmet namirenja isplatom razlučnog prava. Slijedom navedenog kako je u odnosu na ukupno utvrđenu tražbinu u stečajnom postupku s osnova razlučnog prava došlo do namirenja u iznosu od 135.067,36 Eur, to je za navedeni iznos došlo do umanjenja ukupno utvrđene tražbine u okviru drugog višeg isplatnog reda.

TVORNICA KULTURE d.o.o. kao razlučni vjerovnik, nije prijavila tražbinu kao stečajni vjerovnik, te se ista namirivala isključivo kao razlučni vjerovnik, te predmetno namirenje nije imalo uticaja na preostalu visinu tražbina drugog višeg isplatnog reda.

Nastavno na smanjenje pojedine utvrđene tražbine kako je iskazano u naprijed navedenom tabelarnom prikazu, u odnosu na ukupno utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika, dolazi do smanjenja ukupno preostalih takvih tražbina u drugom višem isplatnom redu.

STANJE UKUPNO UTVRĐENIH TRAŽBINA DRUGI VIŠI ISPLATNI
RED NAKON NAMIRENJA RAZLUČNIH PRAVA I ISPRAVKA TABLICA ZA POVUČENU PRIJAVU

Isplatni red	Utvrđeno rješenjem i u postupcima utvrđenja	Utjecaj isplate razlučnog oprava na smanjenje utvrđenih tražbina	Uticaj dijela povučene tražbine (RH Min. Financija, Porezna uprava)	Stanje nakon namirenja razlučnog prava i povlačenja tražbine u isplatnom redu
Drugi viši isplatni red	33.789.823,36	233.676,10	5.432,36	33.550.714,90

*** Namirenje u djelomičnoj diobi i završnoj diobi**

Tijekom postupka po prijedlogu stečajnog upravitelja, sukladno suglasnosti stečajnog suca, izvršena je djelomična dioba utvrđenih tražbina prvog višeg isplatnog reda u sveukupnom iznosu od 355.766,83 Eur, a čime je izvršeno namirenje predmetnih utvrđenih tražbina u 100%-nom iznosu. Tijekom izvršenja djelomične diobe utvrđenih tražbina prvog višeg isplatnog reda u dosadašnjem tijeku je izvršena isplata svim vjerovnicima koji su dostavili uplatne račune i to u sveukupnom iznosu od 337.320,51 Eur, dok je uslijed ne zaprimanja traženih uplatnih računa ili nepoznatih nasljednika nije bilo moguće izvršiti isplatu u sveukupnom iznosu od Eur 18.446,32 za koji će se iznos izvršiti rezervacija sredstava i prijenos na sudski depozit.

Nakon isplate u djelomičnoj diobi i rezervacije sredstava za namirenje utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda, te prema raspoloživoj općoj stečajnoj masi za završnu diobu i nakon provedbe predložene završne diobe, slijedeće je preostalo nenamireno stanje utvrđenih tražbina prvog i drugog isplatnog reda:

Isplatni red	Utvrđene tražbine	Isplaćeno i rezervirano u djelomičnoj i završnoj diobi	Preostali iznos nenamirene tražbine
Prvi viši	355.766,83	355.766,83	0,00
Drugi viši	33.550.714,90	375.260,18	33.175.454,72

III ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni postupak otvoren je dana 1.12.2016.g. Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 23.3.2017.g.

Nakon preuzimanja stečajno upraviteljske dužnosti izvršeno je preuzimanje imovine stečajnog dužnika i popis imovine, te su tijekom postupka poduzete potrebne radnje radi unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika sukladno odluka skupštine vjerovnika, donosno odredbama Stečajnog zakona.

Najznačajniju imovinu stečajnog dužnika činile su nekretnine u odnosu na koje su u tijeku bili ovršni postupci koji su sukladno odredbama Stečajnog zakona ustupljeni Trgovačkom sudu u Zagrebu, te su nastavljeni pod poslovnim brojevima Ovr-81/2017 i Ovr-173/2017. Stečajni dužnik je po stečajnom upravitelju u predmetnim ovršnim postupcima poduzimao sve radnje u cilju zaštite imovine stečajnog dužnika i u cilju postizanja maksimalnog iznosa stečajne mase. S obzirom na pravnu poziciju da je ovršnim postupkom Ovr-173/17 bila obuhvaćena i nekretnina upisana u zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb koja je bila neusklađenog zemljišnoknjižnog stanja i stvarnog stanja u naravi, (ovrha neprovediva), predložena je po stečajnom upravitelju obustava ovršnog postupka, a kojem je prijedlogu sud udovoljio, te je u odnosu na predmetnu nekretninu ovrha obustavljena. U ovršnom postupku na Trgovačkom sudu u Zagrebu posl. Broj Ovr-173/2017 unovčene su nekretnine upisane u zk. Ul. 25574 k.o. Grad Zagreb, E-22, lokal i nekretnina zk.ul. 6934 k.o. Vrapče Novo E-20, poslovni prostor, te u ovršnom postupku Ovr-81/2017 nekretnina upisana u zk. ul. 1260 k.o. Strmec Stubički.

U odnosu na nekretninu upisanu u zk. Ul. 19765 k.o. Grad Zagreb tijekom stečajnog postupka provedeno je etažiranje zgrade. U odnosu na novoformirane etažne dijelove, etaže E-7 i E-11 (stanovi) opterećene razlučnim pravom bile su predmet unovčenja po stečajnom sucu, a etaže E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-9 i E-10 (stanovi, garaže i lokal) po stečajnom upravitelju sukladno odluci skupštine vjerovnika o načinu unovčenja nekretnina.

U odnosu na nekretnine koje su bile predmet unovčenja po stečajnom sucu sukladno odredbi članka 247. SZ-a,. Stečajni upravitelj je pravodobno poduzimao radnje kako u odnosu na procjenu istih po vještaku, podnošenja prijedloga za prodaju, podnošenje zahtjeva FINI, to i podnošenja pravodobnih i dokumentiranih obračuna troškova unovčenja nekretnina. Ekonomski efekti predmetnih unovčenja i način unovčenja iskazani su u točki II Završnog računa.

Dio nekretnina koje nisu bile opterećene razlučnim pravom, a sukladno skupštinskoj odluci o načinu unovčenja, temeljem prethodne procjene po sudskom vještaku, unovčavao je stečajni upravitelj objavom na stranicama Sudačke mreže i stranicama FINE. Otvaranje pristiglih ponuda povjereno je javnom bilježniku. U postupku prodaje su prihvaćene najpovoljnije ponude, te su sa kupcima sklopljeni kupoprodajni ugovori. Iznosi od unovčenja iskazani su u točki II Završnog računa.

Odnos procijenjenih vrijednosti, načina unovčenja i postignutih kupovna analitički je po svakoj nekretnini iskazan u točki II ovog Završnog računa. Ako se sumira sveukupan iznos procijenjene vrijednosti svih nekretnina koji je iznosio 1.033.248,53 EUR, te sveukupno postignutu kupovninu (uključujući zadržanu jamčevinu za nadoknadu kupovnine) u iznosu od 1.182.495,05 EUR, proizlazi da je prosječno u odnosu na procijenjenu vrijednost nekretnina u prodaji ostvarena za 14,44% veća kupovna.

Zatečene pokretne koje tržišno nisu imale očekivanu značajnu vrijednost, unovčene su tijekom stečajnog postupka sukladno uvjetima određenim odlukom Skupštine vjerovnika, te je tijekom postupka izvršeno sedam oglašavanja prikupljanja pisanih ponuda za iste i to objavom na stranicama VTS-a i to objavama 22.11.2017.; 7.12.2017.; 15.2.2018.; 26.2.2018., 9.4.2018.; 29.6.2018. i 21.10.2022.

S obzirom na zatečeni status nekretnina, te predvidivu očekivanu dužinu trajanja postupka unovčenja, tijekom postupka dio nekretnina je davan u najam, te je isto omogućilo pokriće

režijskih troškova koji bi u pretežitom dijelu nastajali i da su nekretnine bile prazne, no također je ostvarena i opća stečajna masa koja je povećala iznos namirenja tražbina stečajnih vjerovnika. Ekonomski efekti od navedenih aktivnosti tijekom postupka iskazani su u točki I Završnog računa u okviru ostvarenih priliva / prihoda u korist stečajne mase.

Tijekom stečajnog postupka, stečajni upravitelj je podnosio redovne tromjesečne izvještaje, te su isti bili dostupni vjerovnicima.

Neunovčena imovina stečajnog dužnika u postupcima u tijeku

Preostalu neunovčenu imovinu stečajnog dužnika u osnovi čine potraživanja u predstečajnoj nagodbi sklopljenoj nad dužnikom REA CORPORATION d.o.o. na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem St-292/22 kojom je nagodbom dužnik bio u obavezi sukcesivno isplatiti iznos od 101.516,85 EUR u 48 rata sa počekom od 12 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja. Prema dostupnim podacima, dužnik je u financijskim izvješćima za 2021. g. i 2022. g. iskazao da nije uopće ostvario prihode već samo rashode, a na poziciji bilance ima iskazanu imovinu samo kao kratkotrajna potraživanja koja se očito zbog nenaplativosti kontinuirano prenose iz godine u godinu. Slijedom navedenog očito se radi o nenaplativom potraživanju. No, opreza radi, stečajni dužnik je u odnosu na dospjele rate poduzeo radnje izravne naplate kod FINE, ali temeljem podnešenog zahtjeva nisu uslijedile bilo kakve naplate.

Nadalje, u odnosu na neunovčenu imovinu, stečajni dužnik ima potraživanje u iznosu od Eur 2.624,05 koje je prijavljeno u postupku predstečajne nagodbe koja se vodi nad trgovačkim društvom RITAM DOGAĐANJA d.o.o. na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem St-1100/2024. Postupak nagodbe je okončan, no naplata utvrđene tražbine neizvjesna.

Stečajni dužnik ima evidentirano potraživanje po dugoročnom zajmu sa rokom dospijeca 1.10.2024.g. od trgovačkog društva GRANO d.o.o. Zagreb u iznosu glavnice od 221.477,83 EUR sa ugovornom kamatom. U odnosu na dužnika, sam dužnik je podnio na Trgovačkom sudu u Zagrebu u 2016.g. prijedlog za otvaranje stečaja poslovnim brojem St-6903/16 koji je prijedlog odbačen zbog neuplate predjuma za troškove postupka. Pak, prijedlog FINE St-56/17 je odbačen jer je tada u tijeku bio postupak po naprijed navedenom prijedlogu. Izvršenim uvidom u očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje na dan 25.6.2024.g. proizlazi da se dužnikov dužnik nalazi u blokadi računa sa evidentiranim osnovama za plaćanje počevši od 13.11.2015.g. od ovrhovoditelja BAT HRVATSKA d.o.o. u likvidaciji uz daljnje kronološki evidentirane neizvršene osnove plaćanja u korist ovrhovoditelja Zagrebački holding d.o.o., FINA, javni bilježnik Anica Hukelj, te prema rekapitulaciji proizlazi da sveukupan preostali iznos duga za naplatu po svim neizvršenim osnovama za plaćanje na dan 25.6.2024.g. prema ORP obrascu (glavnica, kamate, naknade) iznosi EUR 16.293.971,88. Stečajni dužnik je pribavio ovjereni izvadak otvorenih stavaka od dužnika kojim je na dan 12.12.2023.g. učinio nespornim potraživanje ovdje stečajnog dužnika. Nadalje, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 10.9.2024.g. poslovnim brojem St-1744/24, sud je pozvao vjerovnike da u roku od 45 dana od dostave oglasa, predlože nastavak postupka. Prema stanju spisa prijedlog je podnio Neven Perica, te je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 14.1.2025.g. obustavljen skraćeni stečajni postupak. Rješenjem suda pokrenut je prethodni postupak (St-321/2025), te za dan 10.4.2025.g. zakazano ročište radi utvrđenja postojanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka. Očekuje se da će Sud donijeti rješenje o otvaranju stečajnog postupka, a temeljem čega će biti poduzete radnje u istom. S obzirom na gospodarski položaj i stanje imovine i obaveza dužnikovog dužnika i blokadu računa očita je

nenaplativost predmetnog potraživanja, te je s obzirom na postupak stečaja ne svrsishodno poduzimanje pravnih radnji po dospjeću u svrhu prisilne naplate predmetnog potraživanja jer bi nastali samo troškovi postupka na teret stečajne mase, te je osnovano predmetno potraživanje ukoliko se otvori stečajni postupak prijaviti kao stečajni vjerovnik. Slijedom navedenog kako očito nije svrsishodno, a sada i procesno s obzirom na postupak otvaranja stečaja nad dužnikovim dužnikom, pokretati postupke radi prisilne naplate jer je očita neizglednost i djelomične naplate potraživanja, to u završnom računu nije izvršena rezervacija za takve sudske postupke, a ukoliko se otvori stečajni postupak, stečajni upravitelj će podnijeti prijavu tražbine. Podredno, ukoliko se u daljnjem tijeku ne otvori stečajni postupak nad dužnikovim dužnikom uslijed neekonomičnosti poduzimanja sudskih postupaka, predlaže se donijeti odluku o odustanku od pokretanja sudskih postupaka radi naplate predmetnog potraživanja. Ukoliko bi skupština vjerovnika donijela odluku da se pokrenu sudski postupci radi naplate (podnošenje prijedloga za ovrhu / tužbe i u slučaju prigovora ovršenika / tuženika), biti će nužno umanjiti raspoloživ iznos stečajne mase za završnu diobu u iznosu predvidivih sudskih troškova od 22.500,00 EUR (tužba + 4 podneska + pristojba + vještačenje) uz davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za izdavanje punomoći. U navedenom slučaju došlo bi do smanjenja raspoloživih sredstava za diobu, odnosno ona bi iznosila 352.760,18 EUR. U navedenom slučaju biti će nužno ispraviti završni diobeni popis. Stečajni dužnik ima prijavljena i utvrđena potraživanja u stečajnom postupku nad trgovačkim društvom ROBEETO PLUS d.o.o. u stečaju (St-2258/16) i RAUL d.o.o. (St-6378/2016) čime su okončane sve raspoložive radnje na unovčenju određene Stečajnim zakonom.

IV ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

Prema stanju raspoložive opće stečajne mase (ukoliko se odustane od poduzimanja pravnih radnji protiv dužnikovog dužnika GRANO d.o.o.) za završnu diobu preostaje iznos koji će se raspodijeliti u visini od 375.260,18 EUR, ukupno utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda koje se uzimaju u obzir iznose sveukupno 33.550.714,90 EUR, te će se tražbine drugog višeg isplatnog reda namirivati u visini od 1,11848639 %.

ZAVRŠNI DIOBENI POPIS – DRUGI VIŠI ISPLATNI RED

Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/ sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)	Iznos za namirenje (EUR)	% namirenja
Goran Bakarčić	51632803309	Ludbreška 21 10000 Zagreb	403,17	4,51	1.11848639
Nevenka Drolc	14791218285	Šestanovečka 4 10000 Zagreb	617,16	6,90	1.11848639
Marija Gašpić	27129065979	J.Hofmana 3/4 35000 Slavonski Brod	356,83	3,99	1.11848639

Jelena Žagar	11944516530	Ivana Lucića 28 35000 Slavonski Brod	134,45	1,50	1.11848639
Dubravka Fako	00449015598	Frana Supila 24A 35000 Slavonski Brod	132,74	1,48	1.11848639
Blanka Brechelmacher	00209271824	Trg pobjede 7/I 35000 Slavonski Brod	132,74	1,48	1.11848639
Državne nekretnine d.o.o.	79058504140	Dežmanova ul. 6 10000 Zagreb	600,39	6,72	1.11848639
TD Komunalac d.o.o.	61888142985	Stjepana pl.Horvata 38 35000 Sl. Brod	351,97	3,93	1.11848639
Grad Osijek	30050049642	Franje Kuhača 9 Osijek	2.078,42	23,25	1.11848639
Hrvatske vode	28921383001	Ul.grada Vukovara 220 10000 Zagreb	28,61	0,32	1.11848639
Autotrans d.o.o.	19819724166	Šetalište 20. travnja 18, 51557 Cres	39.840,78	445,61	1.11848639
Grad Metković	88843556318	Ul.S.Radića 1 20350 Metković	258,81	2,89	1.11848639
Autotrans d.o.o.	19819724166	Šetalište 20. travnja 18, 51557 Cres	1.563,49	17,49	1.11848639
Hrvatske šume d.o.o.	69693144506	Ljudevita Farkaša Vukotinovića 2, Zagreb	8.122,09	90,84	1.11848639
Podravska banka d.d.	97326283154	Opatička 3, 48000 Koprivnica	25,70	0,29	1.11848639
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. za suvlasnike zgrade V.Varičaka 3, Zagreb	03744272526	Savska cesta 1 10000 Zagreb	46,98	0,53	1.11848639
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. za suvlasnike zgrade I. Dežmana 5. Zagreb	03744272526	Savska cesta 1 10000 Zagreb	500,72	5,60	1.11848639
Grad Zadar	09933651854	Narodni trg 1, 23000 Zadar	487,11	5,45	1.11848639
Gradski prijevoz putnika d.o.o.	96779488329	Cara Hadrijana 1 31000 Osijek	49.882,75	557,93	1.11848639
Autobusni kolodvor d.o.o.	22672915888	Prilaz V.Holjevca 2 47000 Karlovac	842,02	9,42	1.11848639
Hrvatske vode	28921383001	Ul.grada Vukovara 220 10000 Zagreb	9,09	0,10	1.11848639
Gradska čistoća d.o.o.	54873130289	Stjepana Radića 100 22000 Šibenik	1.279,98	14,32	1.11848639

Večernji list d.o.o.	92276133102	Oreškovićeve 6H/1 10000 Zagreb	3.129,27	35,00	1.11848639
HEP Elektra d.o.o.	43965974818	Ul. Grada Vukovara 37, 10000 Zagreb	10.109,03	113,07	1.11848639
Grad Daruvar	35688993528	Trg kralja Tomislava 14, 43500 Daruvar	312,92	3,50	1.11848639
Hrvatski telekom d.d.	81793146560	Roberta Frangeša Mihanovića 9 10000 Zagreb	900,08	10,07	1.11848639
Addiko bank d.d.	14036333877	Slavonska 6 10000 Zagreb	162,26	1,81	1.11848639
EXPERTA GRUPA d.o.o. (pravni slijednik Addiko bank d.d.)	76603559319	Požega, Industrijska 30	344.434,84	3.852,47	1.11848639
Eko-Flor Plus d.o.o.	50730247993	Mokrice 180/C 49243 Oroslavje	717,48	8,02	1.11848639
HEP Elektra d.o.o.	43965974818	Ul.grada Vukovara 37 10000 Zagreb	408,43	4,57	1.11848639
G-H Servis d.o.o.	76748962613	Vukelićeva 2 10000 Zagreb	633,57	7,09	1.11848639
Hrvatske vode	28921383001	Ul. Grada Vukovara 220 10000 Zagreb	589,18	6,59	1.11848639
Grad Zagreb	61817894937	Trg S.Radića 1 10000 Zagreb	917,96	10,27	1.11848639
Grad Zagreb	61817894937	Trg S.Radića 1 10000 Zagreb	4.654,36	52,06	1.11848639
Grad Split	78755598868	Obala kneza Branimira 17 21000 Split	2.877,00	32,18	1.11848639
Hrvatski zavod za zapošljavanje, Središnji ured	91547293790	Radnička cesta 1 10000 Zagreb	5.319,84	59,50	1.11848639
HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroslavonija Osijek	46830600751	Šetalište kardinala Franje Šepera 1a, 31200 Osijek	45,00	0,50	1.11848639
Zagrebački holding d.o.o.	85584865987	Ulica grada Vukovara 41 10000 Zagreb	7.049,46	78,85	1.11848639
HEP-Toplinarstvo d.o.o.	15907062900	Miševečka 15a 10000 Zagreb	1.535,72	17,18	1.11848639
Bat Hrvatska d.o.o.	54048742203	Ivana Lucića 2/a 10000 Zagreb	19.379.658,62	216.758,85	1.11848639
Roberto plus d.o.o. u stečaju	66385801110	Velikopoljska 42 10000 Zagreb	10.686.728,91	119.529,61	1.11848639
Raul d.o.o.	75413366738	Šubićeva 2 10000 Zagreb	1.383,52	15,47	1.11848639
Crveni krug d.o.o.	26330728839	Bogovićeve 3 10000 Zagreb	18.467,02	206,55	1.11848639

Kristofer d.o.o.	01573832487	Pavla Hatza 16 10000 Zagreb	4.783,58	53,50	1.11848639
Rea Corporation d.o.o.	12511012197	Preradovićeva 7/1 10000 Zagreb	895,06	10,01	1.11848639
HEP-Operator distribucijskog susatava d.o.o., Elaktra Zagreb	46830600751	Gundulićeva 32 10000 Zagreb	555,61	6,21	1.11848639
Republika Hrvatska	52634238587		3.104,39	34,72	1.11848639
Fučkala d.o.o.	94584025293	Odranska 48 10000 Zagreb	2.717,44	30,39	1.11848639
Vodoopskrba I odvodnja d.o.o.	83416546499	Folnegovićeva 1 10000 Zagreb	12.531,38	140,16	1.11848639
Manta d.o.o.	44426143196	Jankomir 33 10000 Zagreb	1.794,81	20,07	1.11848639
Logistika d.o.o.	11250497431	Milutina Barača 5 51000 Rijeka	165.646,03	1.852,72	1.11848639
Plava laguna d.d.	57444289760	R. Konačara 12 52440 Poreč	1.848,11	20,67	1.11848639
HEP Elektra d.o.o.	43965974818	Ul.grada Vukovara 37 10000 Zagreb	230,93	2,58	1.11848639
Republika Hrvatska Ministarstvo financija Porezna uprava	18683136487		796.388,68	8.907,51	1.11848639
Erste&Steiermarkische bank d.d.	23057039320	Jadranski trg 3a 51000 Rijeka	4.422,56	49,47	1.11848639
EXPERTA GRUPA d.o.o. (pravni slijednik Erste&Steiermarkische bank d.d.)	76603559319	Požega, Industrijska cesta 30	662.762,46	7.412,92	1.11848639
Zvonimir Lugarić	80339747403	Zagreb, Ilica 49	1.296.892,00	14.505,56	1.11848639
Salmin Golubić	46461906023	Plješivička 2A 51000 Rijeka	2.849,49	31,87	1.11848639
Hanza media d.o.o.	79517545745	Koranska 2 10000 Zagreb	150,81	1,69	1.11848639
Grad Rijeka	54382731928	Korzo 16 51000 Rijeka	2.261,85	25,30	1.11848639
Odvjetničko društvo Jelić, Čavlina Zrinščak i Sardelić d.o.o.	21721282898	Katančićeva 3 10000 Zagreb	11.613,25	129,89	1.11848639
HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula	46830600751	Vergerijeve 6, 52100 Pula	214,77	2,40	1.11848639

Komunalno društvo Grad d.o.o.	79182010236	Petra Jakšića 17 21400 Supetar	1.321,22	14,78	1.11848639
UKUPNO			33.550.714,90	375.260,18	

* Završni diobeni popis utemeljen na Rješenju o utvrđenim tražbinama, Rješenjima stečajnog suca o izmjeni tablica utvrđenih tražbina, Ugovoru o ustupu tražbine između Erste & Steiermarkische bank d.d. i EXPERTA GRUPA d.o.o., Ugovoru o ustupu tražbine Addiko bank d.d. – OPEGE d.o.o. – Tvornica kulture d.o.o. – EXPERTA GRUPA d.o.o.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

U Zagrebu, 31.3.2025.g.