

**Zagreb, 27.11.2020.g.**

Nadležan trgovački sud: **Trgovački sud u Bjelovaru**  
Poslovni broj spisa: **St-513/2019**  
Dužnik: **HABITAT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Pantovčak 52,**  
**OIB: 29756534310**

**TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU**

**St-513/2019**

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, pod poslovnim brojem: 5. St-513/2019-2 od 15.07.2019.g. pokrenut je postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad društvom HABITAT d.o.o., Zagreb, Pantovčak 52, OIB: 29756534310.

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, pod poslovnim brojem: 5. St-513/2019-11, otvoren je dana 12. veljače 2020. stečajni postupak nad dužnikom HABITAT društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje i turizam, Zagreb, Pantovčak 52, OIB: 29756534310.

Obzirom da je unovčena sva imovina koja je sačinjavala stečajnu masu stečajnog dužnika, ali da ona nije dostatna ni za namirenje troškova stečajnog postupka, podnosim:

**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**s prijedlogom obustave i zaključenja stečajnog postupka**  
**(Obrazac 20.)**

U sklopu kojeg se izvješća daje pregled:

1. Opći podaci i kratki pregled tijeka stečajnog postupka
2. Troškovi stečajnog postupka u razdoblju od 12.02.2020. do 27.11.2020.
3. Završni (diobni popis),
4. Prijedlozi stečajnog upravitelja.

**1. Opći podaci i kratki pregled tijeka stečajnog postupka**

Stečajni dužnik HABITAT društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje i turizam, skraćeni naziv HABITAT d.o.o., registriran je kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod MBS: 080378953. Osnovna djelatnost stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka bilo je inženjerstvo i s njima povezano tehničko savjetovanje, šifre djelatnosti 7112 po NKD-u. Na dan otvaranja stečajnog postupka nije bilo prijavljenih radnika.

Posljednje izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase podneseno je za razdoblje od 12.02.2020. do 20.11.2020. godine.

Kratki sažetak izvršenih radnji u razdoblju od 12.02.2020. do 27.11.2020.

- izrađen je novi pečat stečajnog dužnika s oznakom „u stečaju“,
- poslana je obavijest Državnom zavodu za statistiku za razvrstavanje stečajnog dužnika po djelatnosti,
- izvršena je analiza pribavljene dokumentacije u pogledu imovine i obveza stečajnog dužnika,
- za potrebe ispitnog i izvještajnog ročišta izrađena je početna stečajna bilanca te su sastavljene tablice tražbina prema isplatnim redovima ( I i II viši isplatni red),
- utvrđen je popis predmeta stečajne mase sukladno čl. 221. Stečajnog zakona i sačinjen je pregled imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona,
- izrađen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona,
- izrađena je početna stečajna bilanca,
- u cijelosti je izvršeno unovčenje pokretnina čija je procijenjena vrijednost iznosila 1.649,60 kn uvećano za PDV, te je u poslovnim evidencijama izvršeno usklađenje vrijednosti pokretnina po procijenjenim vrijednostima,
- izvršeni je popis potraživanja dužnikovih dužnika te su poslane opomene za naplatu potraživanja temeljem kojih je utvrđeno da ista nisu naplativa jer su nepravilno proknjižena, a u odnosu na ostala potraživanja u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika izvršeno je usklađenje,
- pribavljena je dokumentacija i izvršen je uvid u spis koji je stečajni dužnik kao tužitelj vodio protiv tuženika Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost kod Trgovačkog suda u Zagrebu u broj P-510/2018 radi 1.624.422,99 kn,
- izjavljena je žalba na rješenje grada Zagreba kojom je za stečajnog dužnika utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade kao i na rješenje Hrvatskih voda kojim je utvrđena obveza stečajnog dužnika plaćanja naknade za uređenje voda, obzirom da stečajni dužnik nije vlasnik nekretnine na koje bi se te obveze odnosile
- na dan 27.11.2020. novčana sredstva na računu stečajnog dužnika iznose 562,50 kn.

## **I. Stanje stečajne mase**

Stečajna masa danom otvaranja stečajnog postupka, nakon izvršene analize knjigovodstveno evidentiranog stanja, izvršenog popisa potraživanja i eventualne moguće naplate, utvrđena je u iznosu od **1.768.531,83 kn**, a činila ju je imovina koja se odnosila na pokretnine u iznosu od 35.552,41 kn i potraživanja u iznosu od 1.732.979,42 kn, a koja je imovina u tijeku ovog stečajnog postupka djelomično unovčena, te djelomično usklađena, kako slijedi u nastavku.

### **1) Pokretnine**

Knjigovodstvena vrijednost pokretnina evidentiranih po bilanci na dan 12.2.2020.g. iznosila je 35.552,41 kn. Popisom dugotrajne imovine obuhvaćene su pokretnine koje su po riječima bivšeg direktora rashodovane ili dane na otpad, a o čemu nema nikakve popratne dokumentacije, a isto nije ni evidentirano u poslovnim knjigama prije otvaranja stečajnog postupka, odnosno stvarno stanje pokretnina nije odgovaralo knjigovodstvenim evidencijama.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, pokretnine su ostale u posjedu bivšeg direktora te je izvršena njihova procjena po ovlaštenom vještaku za iznos od 1.649,60 kn uvećano za PDV, odnosno sveukupno sa PDV-om na iznos od 2.062,00 kn.

Na web portalu sudačka mreža objavljena je prodaja pokretnina šest puta, a sukladno zadnjem oglasu pokretnine su prodavane za iznos od 450,00 kn uvećano za PDV. Za tu sam cijenu zaprimila jednu ponudu te su pokretnine unovčene dana 13.11.2020. kupcu Vižintin Franu iz Zagreba za iznos sa PDV-om od **562,50 kn**, a koji je kupac uplatio kupovninu na račun stečajnog dužnika.

## **2) Potraživanja**

Na dan otvaranja stečajnog postupka, nakon izvršenog popisa potraživanja i analize moguće naplate, iskazana vrijednost potraživanja iznosila je 1.732.979,42 kn, koje se potraživanje odnosilo na:

- potraživanja po osnovi spora broj P-510/2018 protiv tuženika Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost u iznosu od 1.624.422,99 kn
- potraživanja od kupca Kompas d.o.o. u iznosu od 405,43 kn,
- potraživanja od kupca Splendidus j.d.o.o. u iznosu od 108.151,00 kn.

U odnosu na gornja potraživanja iskazana danom otvaranja stečajnog postupka, ista se po ovom izvješću usklađuju na iznos od **0,00 kn** i to kako slijedi:

- a) Stečajni dužnik iskazivao je potraživanja od danih zajmova poduzetnicima u iznosu od 1.443.107,06 kn, za koje potraživanje je nedostala dokumentacija na koga se pozajmice odnose, a po očitovanju bivšeg direktora nije bilo evidentiranja svih poslovnih promjena kroz godine, te se je navedeno potraživanje u početnoj stečajnoj bilanci iskazalo u iznosu od 0,00 kn. Za predmetno potraživanje mi je bivši zakonski zastupnik dostavio mišljenje Slavice Višković, ovlaštenog poreznog savjetnika iz kojeg proizlazi da je navedeni iznos pogrešno evidentiran na način da je umjesto evidentiranja kao „potraživanja od danih zajmova poduzetnicima“ potrebno bilo ispravno evidentirati kao potraživanje od Fonda.

Naime, stečajni dužnik kao tužitelj je vodio protiv tuženika Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost spor radi 1.624.422,99 kn kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod br. P-510/2018. Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost raskinuo je ugovor o sufinanciranju projekta „Energetska obnova stambene zgrade Zagreb, Pantovčak 52“ davanjem donacije. U navedenom predmetu stečajnog dužnika zastupali su punomoćnici iz OD Vedriš i partneri koji su zainteresirani nastaviti navedeni postupak i u tu svrhu realizirati sva potrebna osiguranja. Tijekom postupka održano je pripremno ročište i predloženo je građevinsko arhitektonsko vještačenje na okolnost je li zgrada ispunjavala uvjete iz natječaja i je li stečajni dužnik izveo obračunate radove prema projektu. Ukoliko se postupak nastavi, očekuje se provođenje vještačenja, a punomoćnici tužitelja smatraju da ima osnove dobiti parnicu budući da otkaz ugovora nije bio valjan.

Na izvještajnom ročištu zastupniku vjerovnika RH dodijeljen je rok od 30 dana radi očitovanja o tome da li su suglasni da se da suglasnost stečajnoj upraviteljici za preuzimanje parnice te za očitovanje o mogućnosti naknade troškova parnice. Stečajna upraviteljica dostavila je ŽDO cjelokupni spis koji se odnosi na predmetnu parnicu kao i projekciju punomoćnika OD Vedriš i partneri predvidivog troška u iznosu od 10.000,00 kn potrebnog za daljnje vođenje parnice (vještačenje, zastupanje i dr. sudski troškovi).

Dana 03.09.2020.g. zaprimila sam očitovanje vjerovnika kojim isti nije dao suglasnost za preuzimanje i vođenje parnice.

Obzirom da nema interesa za nastavak i preuzimanje predmetne parnice, **to se ovo potraživanje iskazuje u iznosu od 0,00 kn.**

- b) potraživanja od kupaca u iznosu od 108.556,43 kn kn, koja se odnose na potraživanja od:
- kupca **Kompas d.o.o.** u iznosu od 405,43 kn, kojem je poslana opomena za plaćanje na koju se isti očitovao da sukladno njihovoj kartici dobavljača nemaju zavedeno dugovanje prema stečajnom dužniku te su poslali sve potvrde o plaćanju računa koje im je izdao stečajni dužnik. Slijedom navedenog to se potraživanje iskazuje u iznosu od 0,00 kn.
  - kupca **Zcorp d.o.o.** u iznosu od 2.552.484,94 kn, čija naplata nije moguća jer je navedeni kupac brisan iz sudskog registra 25.11.2019. Slijedom navedenog to se potraživanje iskazuje u iznosu od 0,00 kn.
  - kupca **Splendidus j.d.o.o.** u iznosu od 108.151,00 kn kojem je kupcu poslana opomena za plaćanje no čija naplata nije moguća jer je nad istim je dana 14.07.2020.g. otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak. Slijedom navedenog to se potraživanje iskazuje u iznosu od 0,00 kn.
  - kupci **dobara iz EU** u iznosu od 3.859,23 kn, za koje nije moguće utvrditi iz otvorenih stavaka na koje se kupce odnosi, to se navedeno potraživanja za sada iskazuje u iznosu od 0,00 kn,

Slijedom navedenog gore navedena potraživanja su nenaplativa i na dan 27.11.2020. iznose **0,00 kn.**

#### **Imovina na dan 27.11.2020.**

Slijedom iznijetog, obzirom da su sva potraživanja stečajnog dužnika nenaplativa jer ili su pogrešno proknjižena ili su pravne osobe od kojih su se ista trebala naplatiti prestale postojati, odnosno vjerovnik nije dao suglasnost za nastavak i preuzimanje parnice, da su pokretnine unovčene u cijelosti, imovina stečajnog dužnika na dan 27.11.2020. sastoji se od novčanih sredstava u iznosu od **562,50 kn.**

## **2. Troškovi stečajnog postupka u razdoblju od 12.02.2020. do 27.11.2020.**

### **2.1. Nastali troškovi stečajnog postupka**

Tijekom provedbe ovog stečajnog postupka u razdoblju od 12.2.2020. do 27.11.2020. ostvareni su ukupni troškovi sa PDV-om u iznosu od **29.927,20 kn**, a kako slijedi u tabeli 1.

**Tabela 1.**

r.br.	Opis troška	Iznos bez PDV-a	PDV	Sveukupno
1.	Troškovi uredskog materijala	200,00	50,00	250,00
2.	Trošak izrade štambilja	88,00	22,00	110,00
3.	Troškovi izrade elaborata procijene tržišne vrijednosti pokretnina	1.500,00	0,00	1.500,00
4.	Troškovi knjigovodstvenih usluga u stečajnom postupku za razdoblje: 12.2.2020-28.02.2020=500,00 01.03.20.-01.12.2020.=9x1.000,00= 9.000,00 kn	9.500,00	2.375,00	11.875,00

**Stečajni upravitelj Jelena Stankus-Tkalec**  
u stečajnom postupku nad TD HABITAT d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Pantovčak 52  
OIB: 29756534310, St-513/2019

5.	Trošak bruto nagrade privremenom stečajnom upravitelju prema troškovniku od 25.09.2019.	4.128,95	0,00	4.128,95
6.	Trošak bruto nagrade stečajnom upravitelju	10.000,00	0,00	10.000,00
7.	Pošanski trošak	310,60	77,65	388,25
8.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	1.340,00	335,00	1.675,00
<b>9.</b>	<b>Ukupno</b>	<b>27.067,55</b>	<b>2.859,65</b>	<b>29.927,20</b>

Kako slijedi iz tabele 1. ukupno ostvareni troškovi stečajnog postupka iznose **29.927,20 kn** koji troškovi do dana izrade ovog izvješća zbog nedostatka stečajne mase nisu podmireni.

U odnosi na ostvarene troškove iskazana kroz r.br. od 1. do 4. tabele 1. u iznosu od 11.288,00 kn uvećane za pripadajući PDV od 2.447,00 kn, odnosno sveukupno bruto od **13.735,00 kn predlažem da se isti prihvate** te se u nastavku podnosi prijedlog za donošenje rješenja i to:

- a) o nagradi privremenog stečajnog upravitelja iskazane pod r.br. 5. tabele 1. u bruto iznosu od **4.128,95 kn** sukladno prilogu 1 ovog izvješća,  
**Prilog 1:** obračun nagrade privremenog stečajnog upravitelja od 25.09.2019.g.
- b) o nagradi stečajnom upravitelju iskazane pod r.br. 6. tabele 1. u bruto iznosu od **10.000,00 kn**, obzirom da je u ovom stečajnom postupku unovčena imovina u iznosu od 450,00 kn uvećano za PDV, te da je odredbom čl. 5. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) propisano da će sud rješenjem utvrditi visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase, a da je u ovom stečajnom postupku, stečajna upraviteljica izvršila radnje pobrojene u toč 1. ovog izvješća, predlažem da sud utvrdi visinu novčane nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 10.000,00 kn bruto,
- c) o poštanskim troškovima iskazanih pod r.br. 7. tabele 1. u iznosu od 310,60 kn uvećano za PDV od 77,65 kn, odnosno u bruto iznosu od **388,25 kn**, a temeljem obračuna poštanskih troškova navedenih u tabeli 2.

**Tabela 2.**

OBRAČUN POŠTANSKIH TROŠKOVA HABITAT d.o.o. u stečaju						
DATUM	OPIS PISMENA	KOMADA	CIJENA	UKUPNO	BILJEZI	
21.04.20.	SPLENDIDUS OPOMENA	1	14,6	14,6		
28.04.20.	KOPMAS OPOMENA	1	14,6	14,6		
29.04.20.	sud-prijav tražbina	1	50	50		
08.07.20.	prekrašnji sud-pisana obrana	1	14,6	14,6		
17.07.20.	komunalno-storno računa	1	14,6	14,6		
14.09.20.	KOMUNALNO i vižintin i žalba na prekršaj	3	14,6	43,8		
21.10.20.	žalbe	2	14,6	29,2	100	
04.11.20.	dopis gradskoj plinari zagreb	1	14,6	14,6		
23.11.20.	ira kupcu	1	14,6	14,6		
UKUPNO				210,6	100	
SVEUKUPNO						310,6

- d) o putnim troškovima stečajnog upravitelja iskazanih pod r.br. 8. tabele 1. u iznosu od 1.340,00 kn uvećano za PDV od 335,00 kn, odnosno u bruto iznosu od **1.675,00 kn**, a temeljem obračuna putnih naloga, koji se dostavljaju u prilogu 2. ovog izvješća navedenih u tabeli 3.  
**Prilog 2:** putni nalozi

**Tabela 3.**

Putni nalog br.	Iznos
1	440,00
2	460,00
3	440,00
<b>UKUPNO neto iznos</b>	<b>1.340,00</b>

**2.2. Predvidivi troškovi stečajnog postupka za razdoblje od 1.12.2020. do 31.1.2021.**

U troškovima iz tabele 1. nisu uključeni troškovi koji će nastati nakon izrade ovog izvješća koji se predviđaju u iznosu od 2.500,00 kn uvećano za PDV od 500,00 kn, odnosno u bruto iznosu od **2.375,00 kn** i odnose se na:

- troškove s osnove bankarskih naknada i provizija, te zatvaranja računa u iznosu od 500,00 kn,
- troškovi s osnove usluga (knjigovodstvena usluga za razdoblje od 1.12.2020. do 31.12.2020., usluga izrade godišnjih financijskih izvještaja za 2020.) u iznosu od 1.500,00 kn uvećano za PDV u iznosu od 375,00 kn.

Slijedom iznijetog, obzirom da se stečajna masa na dan 27.11.2020. sastoji od novčanih sredstava po računu u iznosu od 562,50 kn, a koja sredstva nisu dostatna za podmirenje nastalih i predvidivih troškova koji troškovi ukupno iznose **32.302,00 kn** (29.927,20+2.375,00) predlažem da se sa računa Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka prebace nedostatna novčana sredstva na IBAN stečajnog dužnika HR2823860021119031148 otvoren kod Podravske banka d.d., za podmirenje troškova stečajnog postupka umanjena za novčana sredstva po računu stečajnog dužnika u iznosu od **31.739,50 kn (32.302,00-562,50 (stanje na računu stečajnog dužnika))**.

**3. Završni (diobni) popis**

***I. viši isplatni red***

Naziv i adresa vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine	Iznos namirene tražbine	prijedlog % namirenja
RH MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Područni carinski ured Zagreb, OIB: 18683136487, zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Bjelovaru	10.994,36	10.994,36	0 %
<b>Ukupno tražbine I. viši isplatni red</b>	<b>10.994,36</b>	<b>10.994,36</b>	

**Stečajni upravitelj Jelena Stankus-Tkalec**  
u stečajnom postupku nad TD HABITAT d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Pantovčak 52  
OIB: 29756534310, St-513/2019

---

**II viši isplatni red**

<b>Naziv i adresa vjerovnika</b>	<b>Iznos utvrđene tražbine</b>	<b>Iznos namirene tražbine</b>	<b>% namirenja</b>
RH MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Područni carinski ured Zagreb, OIB: 18683136487, zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Bjelovaru	1.143.243,68	0,00	0,00 %
HRVATSKE VODE d.o.o., Ulica grada Vukovara 220, Zagreb, OIB: 28921383001	11.994,59	0,00	0,00 %
GRAD ZAGREB, Trg S.Radića 1, 10000 Zagreb, OIB: 61817894937	76.310,04	0,00	0,00 %
TURISTIČKA ZAJEDNICA GRADA ZAGREBA, Kaptol 5, 10000 Zagreb, OIB: 40791995812	3.936,06	0,00	0,00 %
HEP-Opskrba d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, Zagreb, OIB: 63073332379	12.303,16	0,00	0,00 %
GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o., Radnička cesta 1, Zagreb, OIB: 74364571096	111.335,17	0,00	0,00 %
HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA, Berislavićeva 9, 10000 Zagreb, OIB: 56668956985	11.667,83	0,00	0,00 %
ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Ulica grada Vukovara 41, 10000 Zagreb, OIB: 85584865987	12.541,30	0,00	0,00 %
HEP ELEKTRA d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb, OIB: 43965974818	80.669,95	0,00	0,00 %
FINANCIJSKA AGENCIJA, Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb, OIB: 85821130368	4.720,00	0,00	0,00 %
DIMNJAČARSKA OBRTNIČKA ZADRUGA, Sarajevska cesta 60, 10000 Zagreb, OIB: 01254445043	2.761,36	0,00	0,00 %
HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, javna ustanova, Prisavlje 3, 10000 Zagreb, OIB: 68419124305	7.087,09	0,00	0,00 %
CROATIA OSIGURANJE d.d., Vatroslava Jagića 33, 10000 Zagreb, OIB: 26187994862	5.838,89		
<b>Ukupno tražbine II.viši isplatni red</b>	<b>1.484.409,12</b>	<b>0,00</b>	

#### **4. Prijedlozi stečajnog upravitelja**

S obzirom na činjenicu da stečajni dužnik više ne raspolaže nikakvom imovinom, da imovina nije dostatna za podmirenje troškova stečajnog postupka ni za namirenje vjerovnika predlažem da se sazove završno ročište kako bi se ovaj postupak obustavio i zaključio, te predlažem:

- prihvatanje ovog završnog izvješća stečajnog upravitelja od 27.11.2020.,
- obzirom je stečajna masa nedostatna da se sa računa Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka prebace nedostatna novčana sredstava za podmirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od **31.739,50 kn** na IBAN stečajnog dužnika HR2823860021119031148 otvoren kod Podravske banka d.d.
- donošenje rješenja o odobrenju nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu od **10.000,00 kn**,
- donošenje rješenja o odobrenju nagrade privremenom stečajnom upravitelju u bruto iznosu od **4.128,75 kn** sukladno prilogu 1. ovog izvješća
- donošenje rješenja o odobrenju troškova stečajnog upravitelja u ukupnom iznosu od **2.063,25 kn** (poštanski troškovi i putni troškovi iz priloga 2. ovog izvješća).

Stečajni upravitelj:  
mr. Jelena Stankus-Tkalec