

STEČAJNA MASA iza
DUCTOR d.o.o. za trgovinu
i usluge - u stečaju -
GUNJA, Kolodvorska 4
OIB: 50611396882

24 13-1652/16

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU	
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)	
02-04-2019	god. u 9 primjeraka sa priloga
i rubrika	
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom	
Predan na poštu preporučeno dana god	
Plaćena pristojba	kuna u državnim biljezima - manje
plaćeno	kuna - podnesak primljen bez pristojbe
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.)	
Potpis dužnika:	
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU	
13 St - 1652/16	

I Z V J E Š Ć E STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA ZAVRŠNO ROČIŠTE

Sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Osijeku broj 13 St-1652/16-93 od 25. ožujka 2019. godine o određivanju završnog ročišta u stečajnom postupku nad **STEČAJNOM MASOM** iza **DUCTOR d.o.o. za trgovinu i usluge „u stečaju“**, a temeljem odredbi članka 89. st. 9. i 11. Stečajnog zakona, podnosim pisano Izvješće za završno ročište uz završni račun stečajnog dužnika.

I STEČAJNA MASA I UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 13 St-1652/16-43 od 23. siječnja 2017. godine određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom dužnika **DUCTOR d.o.o. za trgovinu i usluge – u stečaju – VUKOVAR**, Nikole Andrića 17, radi naknadne diobe. Istim Rješenjem su pozvani vjerovnici da u roku od 30 dana od dana objave oglasa o nastavku stečajnog postupka na mrežnim stranicama e-oglasna ploča suda, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju u skladu s pravilima Stečajnog zakona o prijavi tražbina (članak 257. Stečajnog zakona), i to u dva primjerka sa ispravama iz kojih tražbine proizlaze, a izlučne i razlučne vjerovnike da obavijeste stečajnog upravitelja o svom izlučnom i razlučnom pravu, pravnoj osnovi i predmetu tih prava, sukladno čl. 258. SZ. Pozvani su i svi dužnikovi dužnici da svoje obveze bez odgode ispune stečajnom dužniku.

A) ISPITNO I IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

Na ispitnom ročištu, koje je održano 11. travnja 2017. godine, ispitane su i utvrđene dvije tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, i to:

- 1) Ministarstva financija RH, Porezna uprava,..... u iznosu od 183.443,79 kuna
Područni ured Slavonija i Baranja
- 2) Sberbank d.d. Zagreb..... u iznosu od 1.603.244,75 kuna

U k u p n o priznate tražbine drugog višeg isplatnog reda: -1.786.688,54 kuna

Na istom ročištu je utvrđeno razlučno pravo vjerovnika SBERBANK d.d. Zagreb, Varšavska 9, OIB: 78427478595, u iznosu od 1.126.320,00 kuma, i to na nekretnini, stambeno-poslovnim objektu u Vukovaru, upisanom u zk.ul. broj 555, kč. broj 2120, ukupne površine 245 m², sagrađene u ulici Nikole Andrića 17.

Na **izvještajnom ročištu**, održanom dana 11. travnja 2017. godine, Skupština vjerovnika je donijela odluku da se pristupi unovčenju stečajne mase, te, potom, namirenju troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase, te utvrđenih tražbina razlučnih i stečajnih vjerovnika. Na dan nastavka stečajnog postupka, 23. siječnja 2017. godine, stečajna masa se sastojala samo od jedne nekretnine (stambeno-poslovnog objekta i pripadajućeg dvorišta) u Vukovaru, i to:

- zk.ul. broj 555, k.č. broj 2120, ukupne površine 245 m², sagrađenog u ulici Nikole Andrića 17.

Isto tako, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 27.02.2012. godine, FED GRUPA d.o.o. Vukovar, Nikole Andrića 17, OIB: 53678438764, je upisala pravo zakupa nekretnine na razdoblje od 10 godina, do 01.03.2022. godine. Zakupnik je, u ranijem razdoblju, uložio vlastita sredstva u uređenje poslovnog dijela objekta, te tim ulaganjem podmirio svoje obveze po osnovi zakupnine do isteka ugovorenog roka zakupa. Zakupnik je, tijekom razdoblja odvijanja stečajnog postupka i postupka prodaje nekretnine, koristio poslovni prostor sukladno članku 186. Stečajnog zakona.

B) UNOVČENJE NEKRETNINE U VUKOVARU na kojoj postoji upisano razlučno pravo vjerovnika

Na dan nastavka stečajnog postupka, 23. siječnja 2017. godine, stečajna masa se sastojala samo od jedne nekretnine (stambeno-poslovnog objekta i pripadajućeg dvorišta) u Vukovaru, i to:

- zk.ul. broj 555, k.o. Vukovar, k.č. broj 2120, ukupne površine 245 m², sagrađene u ulici Nikole Andrića 17.

Na predmetnoj nekretnini pod brojem C-1.1. bilo je upisano založno pravo VOLKSBANK d.d. Zagreb (potom SBERBANK d.d. Zagreb) u iznosu od 152.000,00 EUR-a.

Nakon što je na Izvještajnom ročištu od 11. travnja 2017. godine donesena odluka o načinu i uvjetima unovčenja navedene nekretnine, i to primjenom članka 247. Stečajnog zakona (unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo), stečajni upravitelj je, u cilju utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine, angažirao ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke. Dražen Slunjski iz Osijeka, kao stalni sudski vještak, je tijekom mjeseca lipnja 2017. godine, izradio i dostavio stečajnom upravitelju Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine, što je proslijeđeno stečajnom sudu u spis. Stečajni sud je, nakon toga, donio Rješenje o prodaji, te, dana 06.12.2017. godine, održao ročište za određivanje vrijednosti nekretnine.

Pri tome je utvrđena vrijednost nekretnine u visini od 650.000,00 kuna. Potom je donesen i Zaključak o prodaji broj St-1652/16-61 od 22.01.2018. godine, te je temeljem tih odluka suda, Financijskoj agenciji podnesen popunjeni Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku zajedno sa originalnim zemljišnoknjižnim izvatkom.

Financijska agencija je dana 29. siječnja 2018. godine, na svojim mrežnim stranicama objavila Poziv na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 2.800,00 kuna, što je i uplaćeno 12. veljače 2018. godine, i to iz predujmljenih sredstava Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka. Nakon unovčenja nekretnine, predujmljena sredstva su se vratila Fondu.

Financijska agencija je dana 26. veljače 2018. godine, na svojim mrežnim stranicama, objavila Poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je trajala zaključno do 21.05.2018. godine u 23:59:59 sati. Jamčevina je određena u iznosu od 65.000,00 kuna, a početna cijena za nadmetanje u visini od 487.500,00 kuna.

Budući da je razlučni vjerovnik, na prijedlog stečajnog upravitelja, odbio pokriti trošak oglašavanja ovog Poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, a stečajna masa nema svojih sredstava, oglas nije niti objavljen na lokalnoj televiziji ili u dnevnim tiskanim medijima.

Kako se, **po završetku prve elektroničke javne dražbe** dana 22. svibnja 2018. godine, utvrdilo da se **nije javio niti jedan zainteresirani kupac**, Financijska agencija je isti dan, na svojim mrežnim stranicama, objavila Poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je trajala od 22.05. do 14.08.2018. godine u 23:59:59 sati. Jamčevina je određena u istom iznosu kao i kod prve dražbe (65.000,00 kuna), a početna cijena za nadmetanje je iznosila 325.000,00 kuna.

Budući da je razlučni vjerovnik, na prijedlog stečajnog upravitelja, odbio pokriti trošak oglašavanja i ovog Poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, a stečajna masa nema svojih sredstava, oglas ni ovoga puta nije objavljen na lokalnoj televiziji ili u dnevnim tiskanim medijima.

Kako se, **po okončanju drugog kruga dražbovanja**, utvrdilo da **nema zainteresiranih kupaca**, Financijska agencija je dana 16. kolovoza 2018. godine, na svojim mrežnim stranicama objavila Poziv na sudjelovanje u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja traje zaključno do 07.11.2018. godine u 23:59:59 sati.

Jamčevina je ostala ista, kao i u prethodnim dražbama, u iznosu od 65.000,00 kuna, a početna cijena za nadmetanje je utvrđena u visini od 162.500,00 kuna.

Kako je, i ovoga puta, izostalo pokriće troškova oglašavanja ovog Poziva od strane razlučnog vjerovnika, a stečajna masa nema svojih sredstava, oglas nije niti objavljen na lokalnoj televiziji ili u dnevnim tiskanim medijima.

U ovom krugu prodaje, od četiri zainteresirana kupca koji su uplatili propisanu jamčevinu, najveću ponudu za kupnju predmetne nekretnine je dao ponuditelj B2 REAL ESTATE d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 25713517124, koji je ponudio kupovninu u visini od 192.500,00 kuna.

Ponuda je prihvaćena kao najpovoljnija. doneseno je Rješenje o dosudi nekretnine kupcu, a nakon pravomoćnosti Rješenja i uplati cjelokupne kupovnine, i Zaključak o predaji nekretnine kupcu.

Potom je, dana 19. veljače 2019. godine, održano ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine, kada je, od utržanih 192.500,00 kuna, izdvojeno:

- u korist stečajne mase za POKRIĆE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA iznos od 45.120,00 kuna;
- novom razlučnom vjerovniku (temeljem zaključnog Ugovora o cesiji sa dosadašnjim razlučnim vjerovnikom SBERBANK d.d. Zagreb) B2 KAPITAL d.o.o. ZAGREB, Radnička cesta 41, iznos od 147.380,00 kuna.

II. ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNE MASE

UKUPAN PRIHOD STEČAJNE MASE je ostvaren prodajom jedine imovine, i to stambeno-poslovnog objekta i pripadajućeg dvorišta u Vukovaru (zk.ul. broj 555, k.o. Vukovar, k.č. broj 2120, ukupne površine 245 m², sagrađene u ulici Nikole Andrića 17), što znači da:

Ukupan prihod od prodaje nekretnine u Vukovaru (bez PDV-a) iznosi 192.500,00 kuna.

UKUPNI RASHODI ostvareni u razdoblju od nastavka stečajnog postupka do završnog ročišta su:

- Isplata razlučnog vjerovnika prema Rješenju suda	147.380,00 kuna
- Troškovi procjene vrijednosti nekretnina	3.562,50 kuna
- Troškovi elektroničke javne dražbe (povrat predujmljenih sredstava Fondu za namirenje troškova stečajnog postupka)	2.800,00 kuna
- Nagrada stečajnom upravitelju (u bruto iznosu zajedno sa doprinosom za zdravstveno osiguranje)	29.132,50 kuna
- Troškovi uporabe vlastitog automobila u službene svrhe u bruto iznosu	2.500,00 kuna
- Knjigovodstvene usluge	5.000,00 kuna
- Troškovi uredskog materijala	120,00 kuna
- Troškovi platnog prometa i bankovnih usluga	222,58 kuna

UKUPNI RASHODI: =190.717,58 kuna

III ZAVRŠNA DIOBA

Budući da je ukupno prikupljena unovčena stečajna masa (192.500,00 kuna), nakon namirenja razlučnog vjerovnika (147.380,00 kuna), dostatna samo za pokriće troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase (43.337,58 kuna), *završne diobe nije bilo*. Preostala sredstva u iznosu od 1.782,42 kuna će se utrošiti za namirenje troškova javne objave financijskih izvješća, troškova platnog prometa, zatvaranja žiro računa i troškova za knjigovodstvene usluge do zaključenja stečajnog postupka.

Ukoliko i nakon podmirenja tih konačnih troškova, na žiro računu bude ostao neki manji iznos, on će se prebaciti na depozit suda.

U Gunji, 01. travnja 2019. godine

Stečajni upravitelj stečajne mase:

Mirsad Demirović, dipl. oec.

STEČAJNA MASA iza
DUCTOR d.o.o. u stečaju
GUNJA, Kolodvorska 4
OIB: 50611396882