

CROMARK d.o.o. u stečaju

Zagreb – IV. Stara Peščenica 1

OIB 04980538323

STEČAJNA UPRAVITELJICA

ANA VIČEVIĆ GRAČANIN, odvjetnica iz Čavli

ŠUŠNJEVAC 3 – 51 219 ČAVLE

Čavle, 15. rujna 2022. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

AMRUŠEVA 2/II

10 000 ZAGREB

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud Zagreb**

Poslovni broj spisa: **St-2200/17**

Dužnik: **CROMARK d.o.o. u stečaju, Zagreb, IV Stara Peščenica 1, OIB 04980538323**

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

UZ PRIJEDLOG ZA OBUSTAVU STEČAJNOG POSTUPKA I

BRISANJE STEČAJNOG DUŽNIKA IZ SUDSKOG REGISTRA

I (prvo)

Račun prihoda i rashoda

Račun prihoda i rashoda obuhvaća period od imenovanja Ane Vičević Gračanin za stečajnu upraviteljicu, dakle od 24. listopada 2018. godine do 15. rujna 2022. godine.

Unovčena imovina:

Imovinu u vlasništvu društva u stečaju CROMARK d.o.o. u stečaju činile su 2 nekretnine:

1. **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46)**, 46. suvlasnički dio; 1,67/100 dijela z.k.č.br. 2033/17 kuća, Stara Peščenica IV broj 3 , ukupne površine 145,7 čhv odnosno 524 m2, upisano u z.k.ul. 24747 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine Lokala L 4 u prizemlju površine 50,49 m2 u nacrtu označeno oznakom broja 4
2. **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)**, 19. suvlasnički dio ;130/10000 dijela z.k.č.br. 2033/5 kuća br.1 i dvorište Stara Peščenica br. IV , ukupne površine 115,4 čhv odnosno 415 m2, upisano u z.k.ul. 19720 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - Garaža G18 u prizemlju , površine 31,72 m2 u nacrtu o etažiranju označeno ljubičastom bojom

Obavijest o razlučnom pravu na gore navedenim nekretninama podnijeli su:

- a) **TLM Alumium d.d. u stečaju**, Šibenik, Ulica Narodnog preporoda 12, iznosa tražbine osigurane razlučnim pravom od **752.171,60 Kn** na nekretnini označenoj pod 1.a
- b) **JUB d.o.o. Samobor**, Ul. Hrvatskih branitelja 11, iznosa tražbine osigurane razlučnim pravom od **1.722.661,71 Kn** na nekretninama označenim pod 1a i 1 b.
- c) **CHROMOS-SVJETLOST d.o.o. Lužani**, Mijata Stojanovića 13, iznosa tražbine osigurane razlučnim pravom od **67.074,85 Kn** na nekretninama označenim pod 1a i 1b

Navedeni razlučni vjerovnici prije otvaranja stečajnog postupka radi namirenja svojih tražbina pokrenuli su ovršne postupke na navedenim nekretninama stečajnog dužnika, a koji se vodio na Općinskom građanskom sudu Zagreb pod br. Ovr-3021/2012.

Općinski građanski sud Zagreb donio je rješenje Posl.br. Ovr-3021/2012 dana 29. studenoga 2017. godine kojim se utvrđuje prekid ovršnog postupka, oglašava se stvarno nenadležnim za postupanje u ovom predmetu i nakon pravomoćnosti rješenja predmet je ustupio Trgovačkom sudu Zagreb, kao stvarno nadležnom sudu za daljnju provedbu ovrhe.

Trgovački sud Zagreb dopisom Posl.br. Ovr-38/2018 od 25. travnja 2018. godine upućenim Vrhovnom sudu Republike Hrvatske izazao je sukob nadležnosti smatrajući da je za odlučivanje u ovom predmetu nadležan Općinski građanski sud Zagreb.

Trgovački sud Zagreb u predmetu Posl.br. Ovr-38 /2018 dostavio je predmet Vrhovnom sudu Republike Hrvatske radi odlučivanja o sukobu stvarne nadležnosti temeljem čl. 22.st.1. i čl. 23.st.2 Zakona o parničnom postupku, i to iz razloga što je ovršni postupak na gore navedenim nekretninama koji se vodio na Općinskom građanskom sudu Zagreb pod Posl.br. Ovr-3021/2012 započet prije stupanja na snagu Stečajnog zakona, pa da se stoga sukladno odredbi čl. 441.st.2. Stečajnog zakona, odredbe čl. 168.st.5.-8 Stečajnog zakona ne primjenjuju na postupke u tijeku, iz čega proizlazi da je u ovom ovršnom predmetu stvarno nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu, a ne Trgovački sud u Zagrebu.

Dana 12. lipnja 2018. godine Vrhovni sud je donio Rješenje kojim rješava sukob nadležnosti te predmet vratio Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Svi ovršni postupci tako su spojeni u jedinstveni postupak koji se vodi pod Posl.br. Ovr-5043/2018.

Prihodi su ostvareni po slijedećim osnovama:

R.br.	Osnova unovčenja	iznos	Postotak u stečajnoj masi (%)
1	Ugovor o najmu	35.054,53 kn	9%
2	Ministarstvo financija – povrat PDV-a	2.192,60 kn	1%
3	Ovršni postupak – garaža u prizemlju	130.117,97 kn	36%
4	Ovršni postupak – poslovni prostor	194.000,00 kn	54%

	<u>Ukupno</u>	<u>361.365,10 kn</u>	<u>100%</u>
--	----------------------	-----------------------------	--------------------

a) Pregled ostavrenih rashoda – odliva novačanih sredstava

Pregled troškova stečajnog postupka

Stvarni troškovi unovčenja razlučnog prava (Čl. 254. st. 3 SZ-a)

Prodane nekretnine čine 100% imovine društva u stečaju.

Društvo u stečaju nema druge unovčive imovine.

Troškovi stečajnog postupka u nastavku se navode taksativno:

- Knjigovodstvo: 34 x 875,00 + 12 x 500,00 kn = 35.750,00 kn
- Materijalni troškovi (uredski materijal, troškovi pošte): 2.696,69 kn
- Trošak prijevoza stečajne upraviteljice: 5 x 900,00 kn = 4.500,00 kn neto
- Trošak vođenja računa u banci: 50 x 65,00 kn = 3.250,00 kn
- Troškovi režija za poslovni prostor, trošak oglašavanja: 17.028,58 kn
- Troškovi javnog bilježnika: 488,75 kn
- Trošak zastupanja u ovršnom postupku: 5.000,00 kn + pdv = 6.250,00 kn

UKUPNO TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA: 69.964,02 kn

R.br.	Obveze stečajne mase	Ukupno	Prosjek po mjesecima rada u stečajnom postupku – 44 mjeseci
1	Knjigovodstvo po računima	<u>35.750,00</u>	765,00 kn/mj (sa PDV-om)
2	Vođenje računa u Erste banci	<u>3.250,00</u>	65,00 kn/mj od otvaranja računa
3	Materijalni troškovi (registratori, papir, toner, troškovi preporučene pošte, upravnih pristojbi, koverti isl)	<u>2.696,69 kn</u>	61,00 kn/mj
4	Putni nalozi (ne to iznosi prema stavu VTS-a)	- <u>2.700,00 kn</u> - + 2 buduća putna naloga na dionici Čavle-TS	102,00 kn/mj

		Zagreb-Čavle za diobu kupovnine i završno ročište <u>1.800</u> <u>kn</u> - Ukupno <u>4.500,00 kn</u>	
5	Režije po računima/opomenama/ očividniku neizvršenih osnova za plaćanje	<u>17.028,58 kn</u>	387,00 kn/mj
6	Troškovi odvjetnika/javnog bilježnika	<u>6.738,75 kn</u>	153,00 kn/mj
	<u>UKUPNO STVARNI TROŠKOVI</u>	<u>69.964,02</u>	1.482,00 kn/mj

Izračun nagrade stečajne upraviteljice

Nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, sukladno vrijednost unovčene imovine.

Pregled izračuna nagrade stečajne upraviteljice:

	Iznos od-do	%	Bruto u kn
1	Do 100.000,00 kn	16	16.000,00
2	Od 100.000,01 do 300.000,00 kn	12	24.000,00
3	Od 300.000,01 do 361.365,10 kn	10	6.136,51

Ukupno 46.136,51 kn, odnosno bruto II za isplatu: **49.596,75 kn.**

Nagrada stečajnoj upraviteljici je isplaćena temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 13. srpnja 2022. godine.

Stečajna upraviteljica je podneskom od 26. Srpnja 2022. Godine i dopunom od 12. Kolovoza 2022. godine obavijetila sud o nedostanosti stečajne mase niti za vođenje stečajnog postupka. Naime, daljnje unovčive imovine nema, a troškovi svakoga mjeseca terete stečajnu masu. Time su ispunjeni uvijeti za obustavu stečajnog postupka po Čl. 293. Stečajnog zakona.

Naime, u ovom trenu nedostaje za podmirenje svih troškova iznos od 7.000,00 kn za knjigovodstvo, te iznos od 6.250,00 kn na ime odvjetničkih troškova.

Svi ostali troškovi su po prijenosu sredstava sa Trgovačkog suda u Zagrebu na račun stečajnog dužnika podmireni.

Dokaz: ispis sa računa

II (drugo)

Završna bilanca (fakultativno)

Nije sastavni dio ovog Izvješća.

III (treće)

Završni Izvještaj stečajnog upravitelja

Prijavljene i utvrđene tražbine:

Na ročištu dana 14. ožujka 2018. godine utvrđene su slijedeće tražbine II. Višeg isplatnog reda:

R.BR.	NAZIV VJEROVNIKA	IZNOS
1	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA	20.627,98 kn
2	HRVATKI TELEKOM d.d. Zagreb	6.073,54 kn
3	SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE IV STARA PEŠČENICA 3, Zagreb	13.726,55 kn
4	GRAD ZAGREB	27.184,67 kn
5	HRVATSKE VODE	3.645,30 kn
6	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	930,45 kn
7	FINA, FINANCIJSKA AGENCIJA	5.098,91

8	CHROMOS-SVJETLOST d.o.o.	67.074,85
9	TLM ALUMINIJUM d.d. u stečaju	401.556,90
10	AUTO KREŠO NEKRETNINE d.o.o.	814.086,64
11	JUB d.o.o. Samobor	1.722.661,71 kn
	<u>ukupno</u>	<u>3.085.274,19 kn</u>

U stečajnom postupku namirili su se različni vjerovnici i to:

- b) **TLM Alumium d.d. u stečaju**, Šibenik, Ulica Narodnog preporoda 12, iznosa tražbine osigurane različnim pravom od **752.171,60 Kn** – namiren sa iznosom od **139.181,03 kn**
- c) **JUB d.o.o. Samobor**, Ul. Hrvatskih branitelja 11, iznosa tražbine osigurane različnim pravom od **1.722.661,71 Kn** – namiren sa iznosom od **90.632,96 kn**

IV (četvrto)

Završni diobni popis

Nama sredstava za diobu vjerovnicima.

Stečajna upraviteljica predlaža donošenje slijedećeg

RJEŠENJA

- (1) **Prihvaća se završno izvješće stečajne upraviteljice.**
- (2) **Sva imovina je unovčena i nema daljnjih predmeta namijenjenih prodaji.**
- (3) **Iznos koji eventualno preostane na računu stečajnog dužnika bit će uplaćen u FOND ZA POKRIĆE STEČAJNOG POSTUPKA.**

(4) Obustavlja se stečajni postupak Posl.br. St-2200/2017 i društvo CROMARK d.o.o. u stečaju, Zagreb, IV Stara Peščenica 1, OIB 04980538323 se po pravomoćnosti ovog Rješenja briše se iz sudskog registra.

Stečajna upraviteljica

Ana Vičević Gračanin