

Obrazac 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni Trgovački sud Zagrebu

Poslovni broj spisa **St – 662/13**

GREGOR GRAĐENJE d.o.o. – u stečaju, OIB: , OIB: 82703604009 ,

Zagreb, Miškinina bb

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

- a. Račun prihoda i rashoda
- b. Završna insolventijska bilanca
- c. Završni diobni popis
- d. Završni izvještaj

a. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Rješenjem Trgovačkog Suda u Zagrebu, St-662/13 od 24. svibnja 2013. godine otvoren je stečajni postupak nad trgovačkim društvom GREGOR GRAĐENJE, društvo s ograničenom odgovornošću Zagreb, Miškinina bb, OIB: 82703604009.

U dosadašnjem tijeku postupka, održani su ispitno i izvještajno ročište kao i posebno ispitno ročište kao i Skupštine vjerovnika.

Tijekom trajanja ovog stečajnog postupka ukupno je uprihodovan iznos od 1.624.728,61 kn/215.767,41EUR, na način da je kupac/tuženik ukupno uplatio iznos od 1.624.586,01 kn/215.619,62 EUR i bankovna kamata u iznosu od 142,60 kn/18,92 EUR.

Nadalje, nastali su i troškovi kako slijedi: trošak banke za vođenje poslovnog računa i transakcije, u iznosu od 2.294,46 kn/ 304,70 EUR, odvjetničke usluge u iznosu od 163.609,30 kn/22.811,66, trošak knjigovodstva u iznosu od 97.489,62 kn/12.940,42, naknada za šume u iznosu od 3,45 kn/ 0,46 EUR, sudska pristojba prisilna naplata 20.000,00 kn/2.654,46, trošak FINA-e u iznosu od 175,00 kn/23,23 EUR, materijalni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 20.001,75 kn/2.656,27 EUR, procjena nekretnine u iznosu od 7.500,00 kn/995,42 EUR, pristojba za tužbu 2.500,00 kn/331,81 EUR, nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 143.721,12 kn/19.075,07 EUR, uvećana za ZO u iznosu od 10.779,08 kn/1.430,63 EUR, što ukupno čini iznos od 468.083,78 kn/62.125,39 EUR.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je prije otvaranja stečaja, tj. 21. svibnja 2013.g., sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine, sada upisane u zk.ul. 242 k.o. Omišalj-Njivice upisano kod zk odjela Općinskog suda u Krku, sa kupcem IGRESSO GRUPA d.o.o., dok je stečajni postupak otvoren Rješenjem od 24. svibnja 2013.g. po odobrenju stečajnog suca od 21. listopada 2013.g., podnesena je tužba za pobijanje naprijed navedenog ugovora međutim prvostupanjskom presudom posl.br. P-

1798/15 od 31. Ožujka 2016.g. odbijen je tužbeni zahtjev za pobijanje dužnikove pravne radnje i podredno zahtjev za utvrđenje da je ugovor ništetan te je naloženo tužitelju (u ovom postupku Stečajnog dužniku) da plati 77.406,25 kn na ime troškova postupka, a navedena odluka je presudom VTS-a posl.br. Pž-5990/16 od 10. travnja 2018.g., potvrđena, tako da dužnik više nije vlasnik nekretnine već prema kupcu IGRESSO GRUPA d.o.o. ipa potraživanje sa naslova kupoprodajne cijene. Navedenim kupoprodajnim ugovorom utvrđena je kupoprodajna cijena u iznosu od 1.755.000,00 kn. Kupac je odmah uplatio iznos od 40.000,00 kn dok je ostatak od 1.715.000,00 kn kupac bio dužan platiti u roku 30 dana od dana dostave dokaza o uknjižbi vlasništva navedene nekretnine. Ujedno je kupac preuzeo i obvezu plaćanja komunalne naknade i kazne za legalizaciju.

Na predmetnim nekretninama je upisano razlučno pravo u korist RH, Ministarstvo financija.

Nadalje, obzirom da kupac nije isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti a na temelju Odluke Skupštine vjerovnika, pokrenuta je parnica radi isplate preostalog dijela kupoprodajne cijene, posl.br. P-2173/21. Temeljem suglasnosti Skupštine vjerovnika, zaključena je Nagodba dana 11. travnja 2023.g., pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, na način da se tuženik obvezuje stečajnom dužniku, odnosno tužitelju, isplatiti u roku 30 dana od dana zaključenja Nagodbe, iznos od 132.722,81 EUR/1.000.000,00 kn, za zakonskim zateznim kamatama od 18. travnja 2020. do plaćanja. Obzirom da tuženik ima naprijed navedeno potraživanje prema stečajnom dužniku u iznosu od 10.273,57 EUR/77.406,25 kn sa kamatom tekućom od 01. travnja 2016.g., isti iznos stavljen je u prijeboj sa postraživanjem tužitelja odnosno stečajnog dužnika. Tuženik je obavezan tužitelju platiti iznos od 3.152,17 EUR/23.750,00 kn na ime troškova postupka.

Bez obzira na navedenu zaključenu Nagodbu, dužnik još uvijek nije isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti te nije dostavio obračun kamata.

b. ZAVRŠNA INSOLVENSIJSKA BILANCA

UKUPNO AKTIVA	1.755.000,00 kn/233.068,00 EUR
UKUPNO PASIVA	6.725.471,10 kn/893.156,85 EUR

c. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

POPIS VJEROVNIKA

II viši isplatni red

R.b.	Vjerovnik	OIB	Priznato kn
01.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija,Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	2.261.716,46
02.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo	18683136487	21.874,48

	financija,Porezna uprava, Područni ured Zagreb		
03.	HRVATSKE ŠUME d.o.o., LJ.F.Vukotinovića 2,Zagreb		22.059,10
04.	AQUA – INVEST d.o.o., Zagreb,Rim 65D		135.188,27
05.	CEMEX HRVATSKA d.d. Kaštel Sućurac, Franje Tuđmana 45	94136335132	222.440,76
06.	HYPO – LEASING STEIERMARK d.o.o.,Zagreb, Garićgradska 18		685.026,15
07.	HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.,Zagreb, Mihanovićeve 12		14.536,16

08.	PPZ d.o.o., Marija Gorica, Sveti Križ, Brdovečka 23 Žrn.: PBZ - 2340009- 1100175966	02727064568	188.020,32
09.	FINA Zagreb, Vrtni put 3 HPB – 2390001-1100017042	8582113036 8	3.267,33
10.	VIMA – SAMOBOR d.o.o.,Samobor, Šmidhenova 4 PBZ – 2340009-1110305369	92114257606	506.206,47
11.	GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.,Zagreb, Radnička c.1 Zagrebačka banka 2360000-1101273818	2098525503 7	942,36
12.	SAMOBORKA d.d.,Samobor, Zagrebačka 32/A	53149109818	4.564,55

	PBZ – 2340009-1100213215		
13.	HRVATSKE VODE , Vodnogospodarski odjel za slivove sj.Jadrana,Rijeka, Đure Šporera 3 Žrn: HR95 10010051737350007		3.343,89
14.	ZAGREBAČKA BANKA , Zagreb,Savska c.60 Žrn.: Zag. banka - 2360000-1000000013	9296323473	581.072,07
15.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb,Ulica grada Vukovara 41 Vodoopskrba i odvodnja 2360000-1400480380 - ZABA Zagrebački parking 2360000-1400480419 - ZABA Zagrebačke ceste 2360000-1400480314 – ZABA	8558486598 7	1.844.569,19
16.	HYPOT – Leasing Kroatien d.o.o., Zagreb, Koranska 16 Žrn.: HR 93 25000091101016189	8706427307 8	230.643,54
UKUPNO:			6.725.471,10

Razlučni vjerovnici

R.b.	Razlučni vjerovnik	OIB	VPS
01.	RH,Ministarstvo financija,Porezna uprava ,Područni ured Zagreb	52634238587	1.666.568,48
02.	SAMOBORKA d.d.,Samobor, Zagrebačka 32/a	53149109818	4.564,55

03.	CEMEX HRVATSKA d.d. Kaštel Sućurac, Franje Tuđmana 45	94136335132	222.440,76
04.	HYPOTHEKAR d.o.o. društvo za financiranje d.o.o., Zagreb, Koranska 16 Žrn: Hypo-Alpe-Adria-Bank d.d. HR93 25000091101016189	87064273078	230.643,54
05.	ZAGREBAČKA BANKA , Zagreb, Savska c.60 Žrn.: Zag. banka - 2360000-1000000013	9296323473	581.072,07

d. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Slijedom navedenog, a obzirom na dugotrajnost predmetnog postupka, te naročito obzirom na činjenicu da tuženik/kupac nekretnine nije u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu te nije dostavio obračun kamata, biti će potrebno za taj preostali dio pokrenuti ovrhu na temelju naprijed spomenute Nagodbe, predlažem da se postupak pod gornjim brojem zaključi.

Mjesto i datum

Zagreb, 21. srpanj 2023.

Stečajni upravitelj

odv. Rajka Jagmarević