

**Stečajna masa iza "MONTER PROJEKT" d.o.o. u stečaju,**

21000 SPLIT

Poljička cesta br. 39

tel/fax 022/ 21 46 18, mob 098/44 58 07

U Šibeniku, 05. svibnja 2021.

IBAN: HR3825030071151000653

OIB 52240903009

e-mail: dragan.bijelic1@si.t-com.hr

St-2/2018

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Sukoišanska 6.

**21000 SPLIT**

Na br 7. St-2/2018

Sukladno čl. 89. st. 2. a u svezi sa čl. 283. Stečajnog zakona (N.N. 71/15 i N.N.104/17), upravitelj stečajne mase „Stečajna masa iza MONTER PROJEKT, d.o.o., u stečaju“, OIB: 52240903009, podnosi,

**ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**(prilog uz Obrazac 20 - Završni račun)**

Rješenjem ovog Suda od 10. siječnja 2018. br. 14. St. 2/2018 određeno je nastavljanje postupka radi naknadne diobe stečajne mase u zaključenome stečajnom postupku nad bivšim stečajnim dužnikom: MONTER PROJEKT, d.o.o., u stečaju“, Split (Grad Split), Poljička cesta 39, OIB: 02734084556, te je u t. II određeno da se stečajni postupak nastavlja u odnosu na stečajnu masu pod tvrtkom/nazivom: „*Stečajna masa iza MONTER PROJEKT, d.o.o., u stečaju*“.

**1. Radnje u nastavku postupka u korist Stečajne mase**

Nakon nastavka postupka za korist Stečajne mase, upravitelj Stečajne mase je:

- nastavio s unovčavanjem imovine - ugovorio davanje u zakup dva neprodana poslovna prostora,
- iz ostvarenih prihoda od zakupa podmirivale su se obveze stečajne mase (PDV, komunalna i vodna naknada, struja, voda, čistoća i dr), te je
- prodana imovina u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Splitu pod br. Ovr-1465/19 (koji se vodio ranije pod br. Ovr-3328/14), te je ovršni sud izvršio diobu kupovine.

**2. Obveze stečajnog dužnika – prijavljene i utvrđene tražbine na početku stečaja**

Ukupno utvrđene tražbine vjerovnika u stečajnom postupku iznose:

<b>Isplatni redovi</b>	<b>Duguje</b>	<b>Potražuje</b>
Trošak stečajnog postupka – zaposlenici		462.382,52
I isplatni red		18.265.881,54
- zaposlenici	6.254.535,42	
- Agencija za naplatu radničkih potraživanja	1.241.778,05	
- MF - Porezi i dopr. na bruto plaće	10.769.568,07	
II isplatni red (vjerovnici)		94.669.859,22
<b>UKUPNO I i II ispl red</b>		<b>112.935.740,76</b>

Tijekom stečajnog postupka br 7.St-70/2010 od 25. svibnja 2012. koji je zaključen Rješenjem od 17. listopada 2017. namireni su troškovi stečajnog postupka u cijelosti, te je izvršeno 5 djelomičnih diobi temeljem kojih je isplaćeno 8.536.125,15 kn.

**Izvršenih pet (5) dioba u iznosu od 8.536.125,15 kn u stečajnom postupku 7.St-70/2010 su gotovo u potpunosti izvršene bez prodaje nekretnina, iz ostvarenih prihoda i to:**

- **Temeljem ugovora o zakupu** nekretnina u vlasništvu MONTER SPLIT do 31.07.2014.(do sklapanja predstečajne nagodbe društva MONTER SPLIT d.d.) kojeg je sklopio ovaj stečajni upravitelj **i davanja u podzakup** istih tih nekretnina društvu Ericsson Nikola Tesla.
- **sudske presude** koju je pokrenuo stečajni upravitelj P-738/2013 kod Trgovačkog suda u Splitu protiv tuženika HYPO BANKE u iznosu od 4.650.150,42 kn, a radi povrata sredstava po osnovi preplate jedne partije kredita u iznosu od 2.358.511,79 kn uvećano za zatezne kamate. Preplata je nastala temeljem založnog prava koja je imala HYPO BANKA na potraživanja od zakupa nekretnina u vlasništvu MONTER SPLIT d.d. koje je isti založio kao jamstvo za povrat kredita koji je odobren ovom stečajnom dužniku, a datih u zakup ERICSSON NIKOLA TESLA, po osnovu jamstva. Nakon otplate 1 partije kredita HYPO BANKA je nastavila dalje naplaćivati zakup u svoju korist, na ime otplate druge partije kredita, premda po ugovoru nije imala na to pravo.

Nakon zaključenja stečajnog postupka nastavljen je postupak radi naknadne diobe kod ovog istog Suda pod posl. br. br 14. St. 2/2018 od 10. siječnja 2018.

### **3. Unovčena imovina u nastavljenom postupku u korist stečajne mase**

**Kao što je navedeno u t.1. ovog Izvješća prodana je imovina u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Splitu pod br. Ovr-1465/19 i to:**

- 9. ETAŽA: 50/490, 1. dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. katu, označen br. 9 u površini od 244,14 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na nekretnini sagrađenoj na čest. zgr. 5463/2, poduložak 1, ZU 14232, K.O. Split, na adresi Split, Poljička cesta 39. Na navedenoj nekretnini razlučno pravo temeljem Ugovora o ustupu je imao B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb.
- 11. ETAŽA: 64/490, 1. dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. katu, označen br. 11 u površini od 263,64 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na nekretnini sagrađenoj na čest. zgr. 5463/2, poduložak 11, ZU 14232, K.O. Split. Na navedenoj nekretnini razlučno pravo je imao temeljem Ugovora o ustupu B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb.

Unovčena vrijednost je **ukupno za 4.576.113,36 kn**, te je ovršni sud iz tog dijela podmirio troškove ovršnog postupka od 298.137,72 kn, a ostatak od 4.277.975,64 kn je predao stečajnom sudu koji je sukladno čl 170 SZ-a/96 (koji se primjenjuje u ovom postupku) svojim Rješenjem od 16. veljače 2021. utvrdio u t.II a) troškove stečajnog postupka koji terete razlučnog vjerovnika od 462.992,22 kn, a preostali iznos od 3.814.983,42 kn je namirio razlučne vjerovnike.

Nekretnine su bile u zakupu, pa su ostvareni primici od zakupa:

- Ericsson Nikola Tesla d.d., Zagreb od 01.01.2018. 31.03.2018. (27 mjesečnih rata x 36.351,27), te je unovčeno od zakupa 981.484,29 kn.
- Lambda projekti d.o.o., Split, podzakup od 01.08.2019., 16 x 1.000,00 kn

Stečajni dužnik je bio obveznik poreza na dodanu vrijednost, koji se plaćao kvartalno i nije uključen u primitke.

Nagrada stečajnom upravitelju iz stečajne mase nije obračunata, jer je utvrđena nagrada u cijelosti u stečajnom postupku i isplaćena je u cijelosti.

### **4. Sporna imovina (nekretnina - vanknjižno vlasništvo)**

Temeljem kupoprodajnog ugovora 06. srpnja 2010. za kč. 5847/228 Novi Vinodolski, zkul 5482, podul. 156, apartman površine 47.49 m<sup>2</sup> (apartmanska građevina tip B – građevina D6, na II katu, apartman br 15) - stečajni

dužnik je stekao nekretninu koju je Sud odbio uknjižiti radi već mnogobrojnih pokrenutih ovršnih postupaka i upisanih razlučnih prava (u privitku: dokazi o kupnji i odbijanju uknjižbe).

**Nije realno očekivati stjecanje vlasništva i unovčenje ove nekretnine, jer su na njoj zabilježeni višekratni ovršni postupci i zasnovana višekratna razlučna prava.**

## 5. Potraživanja

Ovaj stečajni dužnik ima kao potencijalno unovčivu imovinu potraživanja od svog dužnika HOTELI NOVI d.o.o., Novi Vinodolski, OIB: 22170158094, koja imovina prema Prijedlogu predstečajne nagodbe dužnika HOTELI NOVI d.o.o. iz 2014., a koja nije do danas sklopljena ima potraživanja u iznosu od 47.092.273,07 kn. Postupak predstečajne nagodbe se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. 15. Stpn-1/2020-5, te je bilo zakazano ročište radi sklapanja predstečajne nagodbe za dan 13. travnja 2021. i koje je ponovno odgođeno.

Procjenjujem da nije realna naplata tijekom eventualne sklopljene predstečajne nagodbe, a u slučaju stečajnog postupka djelomično bi se namirili smo prvi razlučni vjerovnici.

## 6. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS (prijedlog)

Završni (diobni) popis predstavlja listu svih tražbina s naznakom njihovih vjerovnika koje će se pri završnoj diobi uzeti u obzir te je popraćen prijedlogom stečajnoga upravitelja za podjelu iznosa stečajne mase, koji će preostati po ispunjenju obveza stečajne mase radi namirenja ukupne sume prema listi (tablici) utvrđenih tražbina u stečajnoj kvoti.

Završni diobni popis se odnosi na prijedlog isplate vjerovnicima sukladno utvrđenim tražbinama.

Sredstva slobodna za diobu, nakon podmirenja svih troškova bi iznosila 800.687,30 kn, te bi se podmirili vjerovnici prvog višeg isplatnog reda (porezna uprava, zaposlenici i Agencija za naplatu radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca) u u visini od 800.687,30 kn odnosno 4,383513 % od utvrđenih tražbina, a kako je to prikazano u slijedećoj tabeli:

Rbr.	VJEROVNIK	Osnov tražbine	PRIZNATO	UKUPNO ispl. 5 dioba (46,7326%)	6. DIOBA 4,383513 %	UKUPNO ISPLAĆENO 51,116113%	NEISPLAĆENO 48,883887%
1	3	4	5	6	7	8	9
1.	Zaposlenici Monter Projekt	Pregled tražbina zaposleni	6.254.535,42	2.922.907,02	274.168,38	3.197.075,4	3.057.460,02
2.	Agencija za napl rad. potraž. u slučaju stečaja poslodavca	isplata dijela tražbina zap po Zakonu	1.241.778,05	580.315,16	54.433,50	634.748,66	607.029,39
3.	RH MF PU zast. po ŽDO	Ov.rješenje, Prijava,izr. kta	10.769.568,07	5.032.902,97	472.085,42	5.504.988,39	5.264.579,68
	UKUPNO I red		18.265.881,54	8.536.125,15	800.687,30	9.336.812,45	8.929.069,09

Prilozi:

- Dokazi o kupnji sporne imovine iz t.4. ovog Izvješća
- Dokaz o spornim o potraživanjima iz t. 5. ovog Izvješća

Stečajni upravitelj:  
Dragan Bijelić