

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa: 6 St-331/17

Dužnik: TEŽIŠTE d.o.o. u stečaju, Osijek, Gajev trg 3, OIB: 37503342573

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIHODI	IZNOS
1. PRIHOD OD ZAKUPA	16.125,00 kn
2. NAPLATA POTRAŽIVANJA PO PREDSTEČAJNOJ NAGODBI	68.454,37 kn
3. PRIJENOS NOVČANIH SREDSTAVA SA STAROG ŽIRO- RAČUNA	6.435,68 kn
4. PRIHOD OD KAMATA	0,45 kn
5. UPLATA ZA TROŠKOVE PARNIČNOG POSTUPKA	77.500,00 kn
6. TROŠKOVI UNOVČENJA NEKRETNINA	112.198,85 kn
7. PRIHOD OD PRODAJE POKRETNINA	70.000,00 kn
8. POVRAT UPLAĆENOG VODNOG DOPRINOSA	20.667,20 kn
9. UPLATA TRGOVAČKOG SUDA ZA NAMIRENJE RAZLUČNIH VJEROVNIKA	549.585,26 kn
UKUPNO	920.966,81 kn

RASHODI	IZNOS
1. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST	9.719,00 kn
2. MATERIJALNI TROŠKOVI	1.932,74 kn
3. TROŠKOVI ZA KOMUNALNU NAKNADU I VODNI DOPRINOS	2.043,65 kn
4. TROŠKOVI VJEŠTAČENJA I ARBITRAŽE	48.900,04 kn
5. TROŠAK NAKNADE BANKE	3.319,34 kn
6. PLAĆENE SUDSKE PRISTOJBE ZA PARNIČNE POSTUPKE	58.800,00 kn
7. TROŠKOVI VODE (paušalna naknada)	795,26 kn
8. TROŠKOVI PRIČUVE	2.581,96 kn
9. NAGRADA ZA RAD RANIJEG STEČAJNOG UPRAVITELJA	7.195,47 kn
10. POVRAT TROŠKOVA PARNIČNOG POSTUPKA	77.500,00 kn
11. PUTNI TROŠKOVI ODVJETNIKA	8.000,00 kn
12. TROŠKOVI IZRADE PROCJENE NEKRETNINA	5.000,00 kn
13. TROŠKOVI OGLASA	2.700,00 kn

14. ISPLATA RAZLUČNIM VJEROVNICIMA PO DIOBI KUPOVNINE	549.585,26 kn
15. BRUTO NAGRADA STEČAJNOG UPRAVITELJA	96.781,96 kn
16. STVARNI TROŠKOVI PRIJEVOZA STEČAJNOG UPRAVITELJA	1.470,00 kn
17. TROŠKOVI KNJIGOVODSTVENOG SERVISA (35 mjeseci)	28.000,00 kn
UKUPNO	904.324,68 kn

Stanje na žiro-računu stečajnog dužnika nakon podmirenja svih troškova iznosi 16.642,13 kn. Napominjem kako se od navedenog iznosa još trebaju platiti troškovi javne objave završnog računa FINA-i u iznosu od 230,00 kn te troškove zatvaranja žiro-računa stečajnog dužnika u iznosu od 270,00 kn, a nakon zaključenja stečajnog postupka. Nakon što se podmire svi troškovi stečajnog postupka preostaje iznos od 16.142,13 kn, za koji ću predložiti vjerovnicima da se predujmi za namirenje troškova ovršnog postupka broj Ovr-984/2019.

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je FINANCIJSKA AGENCIJA, Regionalni centar Zagreb dana 09.02.2017. godine te je otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TEŽIŠTE d.o.o. rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-331/17-13 od 07.09.2017. godine. Na održanom prvom izvještajnom ročištu stečajni vjerovnici, koji imaju većinu glasova, predložili su imenovanje novog stečajnog upravitelja u osobi Bojan Sudarević umjesto ranije imenovanog stečajnog upravitelja. Stoga sam, shodno rješenju o imenovanju novog stečajnog upravitelja preuzeo svu dokumentaciju stečajnog dužnika od ranije imenovanog stečajnog upravitelja o čemu je napravljen i zapisnik o primopredaji s danom 17.01.2018. godine.

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Izvršen je popis imovine stečajnog dužnika, te je utvrđeno da dužnik ima sljedeću imovinu:

A) NEKRETNINE

Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina održano je dana 28.11.2018. godine te su utvrđene vrijednosti nekretnina po procenjenim vrijednostima ovlaštenog sudskog vještaka. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija prodane su sljedeće nekretnine:

1.) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, ZK odjel Osijek, k.č.br. 393/2, k.o. Osijek, u z.k.ul. 2147, što u naravi čini kuća i dvorište Kolodvorska 35 površine 1120 m², za iznos od 457.725,00 kn.

2.) suvlasnički dijelovi nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, ZK odjel Osijek, u z.k.ul. 4857, k.o. Osijek, sagrađene na k.č.br. 2087, u naravi stambena zgrada Ilirska 25 i 27 i dvorište površine 1251 m² i to:

*62. Suvlasnički dio: 32/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62) u naravi 1. parkirališno mjesto 62=P12, koje se nalazi u podrumu (Ilirska 25 i 27), parkirališno mjesto za automobil p12-1, površine 13,60 m², za iznos od 13.200,00 kn,

*63. Suvlasnički dio: 32/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-63) u naravi 1. parkirališno mjesto 63=P13, koje se nalazi u podrumu (Ilirska 25 i 27), parkirališno mjesto za automobil p13-1, površine 13,60 m², za iznos od 13.200,00 kn,

*66. Suvlasnički dio: 64/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66) u naravi 1. parkirališno mjesto 66=P16, koje se nalazi u podrumu (Ilirska 25 i 27), parkirališno mjesto za automobil p16-1, površine 17,22 m², + parkirališno mjesto za motocikl p.-16-2 površine 10,03 m², za iznos od 26.475,00 kn,

*67. Suvlasnički dio: 64/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67) u naravi 1. parkirališno mjesto 67=P17, koje se nalazi u podrumu (Ilirska 25 i 27), parkirališno mjesto za automobil p17-1, površine 17,44 m², + parkirališno mjesto za motocikl p.-17-2 površine 9,93 m², za iznos od 26.550,00 kn,

*76. Suvlasnički dio: 41/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-76) u naravi 1. parkirališno mjesto 76=P26, koje se nalazi u podrumu (Ilirska 25 i 27), parkirališno mjesto za automobil p26-1, površine 17,22m², za iznos od 31.725,00 kn,

3.) suvlasnički dijelovi nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, ZK odjel Osijek, u z.k.ul. 1100 k.o. Osijek, sagrađene na k.č.br. 1689, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište Svetog Roka 40, 38 i 38A površine 2163 m² i to:

*100. Suvlasnički dio: 49/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-100) u naravi 1. parkirališno mjesto P6, koje se nalazi u podrumu, parkirališno mjesto za automobil p6-1 površine 24,62 m² + parkirališno mjesto za motocikl p-2 površine 8,92 m² (Svetog Roka 40 Osijek), za iznos od 37.950,00 kn,

*120. Suvlasnički dio: 33/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-120) u naravi 1. parkirališno mjesto P26, koje se nalazi u podrumu, parkirališno mjesto za automobil p26-1 površine 22,66 m² (Svetog Roka 38 Osijek), za iznos od 22.575,00 kn,

*129. Suvlasnički dio: 34/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-129) u naravi 1. parkirališno mjesto P35, koje se nalazi u podrumu, parkirališno mjesto za automobil p35-1 površine 23,10 m² (Svetog Roka 40 Osijek), za iznos od 23.025,00 kn.

Napominjem kako su svi kupci uplatili kupovnine za navedene nekretnine u cijelosti, te je sud donio zaključke o prijenosu prava vlasništva i brisanje tereta. Ročište za diobu kupovnine održano je 01.07.2020. godine te je sud dana 09.07.2020. godine donio rješenje o namirenju kojim su utvrđeni troškovi koji terete predmetne nekretnine i kojim se namiruju različiti vjerovnici.

Financijska agencija je objavila poziv za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za nekretninu:

*suvlasnički dijelovi nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, ZK odjel Osijek, u z.k.ul. 1100 k.o. Osijek, sagrađene na k.č.br. 1689, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište Svetog Roka 40, 38 i 38A površine 2163 m² i to 148. Suvlasnički dio: 24/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-148) u naravi 1. parkirališno mjesto P54, koje se nalazi u prizemlju, parkirališno mjesto za automobil p54-1 površine 16,88 m² (Svetog Roka 38A Osijek), početni iznos za nadmetanje iznosi 11.200,00 kn.

Nadmetanje na navedenoj javnoj dražbi je odgođeno temeljem obavijesti Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske, od 23.03.2020. godine kojim se odgađaju sve elektroničke javne dražbe a koje su donesene nastavno na mjere Vlade Republike Hrvatske za prevenciju i

suzbijanje epidemije novim koronavirusom, osim onih kojima je nadmetanje u tijeku s danom 24.03.2020. godine. Slijedom navedenog, svi objavljeni Pozivi na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje i Pozivi na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi stavljaju se izvan snage te su se po prestanku navedenih okolnosti ponovno objavili pod istim uvjetima prodaje.

Druga elektronička javna dražba počela je 29.07.2020. godine te završila 12.08.2020. godine. Na navedenoj javnoj dražbi sudjelovalo je 10 ponuditelja koji su uplatili jamčevinu u predviđenom roku. Ističem da je nekretnina prodana za iznos od 47.700,00 kn, te je sud rješenjem o dosudi od 01.09.2020. godine naložio kupcu uplatu kupovnine u cijelosti. Nakon što je kupac uplatio kupovninu u navedenom mu roku, predložio sam sudu da odredi ročište za diobu kupovnine koje je održano 19.10.2020. godine, te je sud dana 02.12.2020. godine donio rješenje o diobi kupovnine. Od kupovnine će se nakon pravomoćnosti rješenja namiriti troškovi unovčenja u iznosu od 9.359,11 kn te će se namiriti razlučni vjerovnik RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava u iznosu od 38.340,89 kn.

B) POKRETNINE

Stečajni dužnik od pokretnina u svom vlasništvu ima građevinske alate i opremu, te računala čija je knjigovodstvena vrijednost na dan 06.09.2017. godine iznosila 11.071,80 kn. Shodno odluci skupštine vjerovnika pokretnine su prodane skupno za iznos od 10.000,00 kn s PDV-om. Također, u stečajnom postupku koji je otvoren nad dužnikom Humanitas d.o.o. u stečaju prijavio sam izlučno pravo na vratima tipa Alfa Kolnoa te je 39 navedenih vrata vraćeno dužniku Težište d.o.o. u stečaju. Ista su prodana za ukupan iznos od 60.000,00 kn s PDV-om.

C) POTRAŽIVANJA

1.) Stečajni dužnik je na dan otvaranja stečajnog postupka imao utužena potraživanja u iznosu od 9.679.000,00 kn protiv tuženika ESSEKER GRUPA d.o.o. iz Osijeka, a parnični postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem 3 P-51/18. Isti postupak je prekinut rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku od 02.02.2018. godine jer je nad tužiteljem TEŽIŠTE d.o.o. otvoren stečajni postupak, te sam pozvan da preuzmem postupak u ovoj pravnoj stvari. Dana 06.03.2018. godine, podnio sam prijedlog Trgovačkom sudu u Osijeku o preuzimanju parničnog postupka, nakon čega je isti sud dana 14.03.2018. godine dostavio poziv za pripremno ročište koje je održano 17.04.2018. godine. Dana 18.06.2018. godine usvojen je tužbeni zahtjev tužitelja za isplatom iznosa od 9.679.000,00 kn sa zateznom kamatom te isplatom parničnog troška u iznosu od 303.580,00 kn. Nakon toga je tuženik uložio pravovremenu žalbu. Visoki trgovački sud RH je 29.10.2019. godine donio presudu kojom se djelomično odbija tuženikova žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj P-51/2018-24 od 18.06.2018. godine s obrazloženjem da je tuženik ESSEKER GRUPA d.o.o. dužna platiti iznos od 9.679.000,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom i trošak parničnog postupka u iznosu od 112.092,50 kn. Budući da tuženik nije platio dugovanje po presudi, uz suglasnost skupštine vjerovnika ovlastio sam odvjetnicu Dušanku Rušinović iz Zadra da podnese 9 ovršnih postupaka na imovini tuženika, a koji se vode pod poslovnim brojevima Ovr-197/2019, Ovr-641/2019, Ovr-984/2019, Ovr-985/2019, Ovr-986/2019, Ovr-409/2020, Ovr-1023/2019, Ovr-1247/2019 i Ovr-1280/2019 te su plaćeni svi troškovi za sudske pristojbe u visini od 56.500,00 kn.

Dana 10.01.2020. godine Trgovački sud u Osijeku rješenjem poslovni broj St-849/2019-7 otvorio predstečajni postupak nad dužnikom ESSEKER GRUPA d.o.o. za trgovinu i usluge, Osijek, Kapucinska 25/II, OIB 55606860500. Ističem kako sam prijavio navedenu tražbinu u predstečajnom postupku nad ESSEKER GRUPA d.o.o. i obavijestio povjerenika o postojanju

razlučnog prava na njegovim nekretninama. Ročište radi ispitivanja tražbina održano je 28.09.2020. godine u 8:30 sati te je sud dana 29.09.2020. godine donio rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama. Istim rješenjem su vjerovnici i dužnik koji su osporavali određene tražbine upućeni u parnicu. Nadalje, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku od 03.12.2020. godine prihvaćen je Izmijenjeni prijedlog Plana restrukturiranja dužnika te je potvrđen predstečajni sporazum između dužnika ESSEKER GRUPA d.o.o. i vjerovnika I. skupine, II. skupine i III. skupine, na koje rješenje je vjerovnik TEŽIŠTE d.o.o. u stečaju pravovremeno podnio žalbu.

2.) Nadalje, tužitelj Težište d.o.o. pokrenuo je arbitražni postupak koji se vodi pred Stalnim arbitražnim sudištem pri HGK protiv tuženika RH, Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje koji se vodi pod brojem AS-P-2016/4, a radi isplate 1.665.519,63 kn. Arbitražni postupak je prekinut danom otvaranja stečajnog postupka, te sam ga kao stečajni upravitelj preuzeo uz prethodnu suglasnost skupštine vjerovnika, a koja je održana dana 11.10.2018. godine. Također, temeljem suglasnosti skupštine vjerovnika zaključio sam ugovor o zastupanju u navedenom arbitražnom postupku s odvjetnicom Dušankom Rušinović iz Zadra.

Nadalje, stalno arbitražno sudište pri HGK je dana 12.03.2019. godine dostavilo zaključak o nastavku arbitražnog postupka te poziv za ročište koje se održalo 02.04.2019. godine u 10,00 sati u Zagrebu. Drugo ročište je održano dana 12.04.2019. godine te su saslušani svi svjedoci. Treće ročište je održano dana 27.05.2019. godine, a četvrto ročište je održano dana 05.07.2019. godine te je određeno vještačenje po vještaku Mirku Pauriću, dipl. ing. građ., iz Zagreba. Isti je izradio nalaz i mišljenje u studenom 2019. godine, koje je dopunio, te je Arbitražni sud pri HGK zakazao sljedeće ročište za 01.04.2020. godine u 10,00 sati. Međutim, isto je odgođeno zbog novonastale situacije u vezi s koronavirusom. U međuvremenu se imenovani arbitar g. Andrija Eraković povukao s dužnosti te je za novog člana Arbitražnog vijeća predložen g. Ivan Škorić koji je prihvatio dužnost arbitra. Posljednje ročište održano je 25.11.2020. godine te je na istom arbitražni sud odredio provođenje dokaza novim građevinskim vještačenjem, te je za vještaka imenovao INSTITUT IGH d.d. uz suglasnost stranaka. Ističem kako su do sada plaćeni svi troškovi vezani za navedeni Arbitražni postupak.

D) POVRAT UPLAĆENOG KOMUNALNOG DOPRINOSA I NAKNADE ZA UREĐENJE VODA

Budući da plaćeni komunalni doprinos i naknada za uređenje voda za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, ZK odjel Osijek, k.č.br. 393/2, k.o. Osijek, u zk.ul. 2147, što u naravi čini kuća i dvorište Kolodvorska 35 površine 1120 m², u iznosu od 157.325,17 kn nije konzumiran, niti je bila započeta gradnja na navedenoj nekretnini, podnio sam zahtjeve za povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u iznosu od 157.325,17 kn i povrat uplaćenog vodnog doprinosa u iznosu od 20.667,20 kn. Ističem da je izvršen povrat uplaćenog vodnog doprinosa u iznosu od 20.667,20 kn, dok je Grad Osijek dostavio odgovor kako ne postoji oveza povrata uplaćenog komunalnog doprinosa u slučaju kada građenje na predmetnoj nekretnini nije započeto, a građevinska dozvola je istekla. Slijedom navedenog, vjerovnici će na završnom ročištu odlučiti o daljnjem postupanju odnosno da li će se navedeno potraživanje pokušati naplatiti sudskim ili nekim drugim putem.

III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Ističem da je od unovčene stečajne mase na žiro-računu stečajnog dužnika preostalo 16.142,13 kn raspoloživih sredstava, za koja predlažem da se iznos od 16.000,00 kn izdvoji i osigura za namirenje troškova ovršnog postupka koji se vodio pod poslovnim brojem Ovr-984/2019. Naime po žalbi ovršenika Županijski sud u Bjelovaru je dana 28.10.2020. godine donio rješenje poslovni broj GŽ Ovr-604/2020-3 kojim se uvažava žalba ovršenika, ukida rješenje o ovrsi Općinskog suda u Osijeku broj Ovr-984/2019-5 od 13.12.2019. godine i odbija prijedlog za ovrhu. Istim rješenjem naloženo je ovrhovoditelju Težište d.o.o. u stečaju, da ovršeniku Esseker grupi d.o.o. naknadi trošak žalbe u iznosu od 36.697,50 kn.

Slijedom navedenog, budući da je Trgovački sud u Osijeku rješenjem odredio završno ročište vjerovnika za dan 27.01.2021. godine koje će se održati u 10:30 sati, predlažem vjerovnicima da daju suglasnost na završni račun i završno izvješće stečajnog upravitelja od 08.01.2021. godine.

Također, predlažem sudu da sukladno članku 286. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom TEŽIŠTE d.o.o. u stečaju, Gajev trg 3, Osijek, OIB: 37503342573.

Nadalje, ako su vjerovnici suglasni s nastavkom vođenja sudskih postupaka koji su u tijeku predlažem sudu da pozove vjerovnike na uplatu predujma koji je potreban za namirenje predvidivih troškova i nastavak vođenja postupaka u ukupnom iznosu od 160.997,50 kn i to po predmetima kako slijedi:

- po rješenju Županijskog suda u Bjelovaru poslovni broj GŽ Ovr-604/2020-3 za razliku troškova ovršeniku Esseker grupa d.o.o. u iznosu od 20.697,50 kn,

- za nastavak vođenja Arbitražnog postupka koji se vodi pod brojem AS-P-2016/4 predvidivi troškovi iznose 15.000,00 kn,

- za pokrenute ovršne postupke gdje je Težište d.o.o. u stečaju ovrhovoditelj, a koji se vode pod poslovnim brojevima Ovr-197/2019, Ovr-641/2019, Ovr-985/2019, Ovr-986/2019, Ovr-409/2020, Ovr-1023/2019, Ovr-1247/2019 i Ovr-1280/2019 ukupni predvidivi troškovi iznose 85.500,00 kn, odnosno 10.687,50 kn po pojedinom postupku,

- za pokrenute parnične postupke gdje je Težište d.o.o. u stečaju tužitelj i vps iznosi 10.000,00 kn, P-359/2020 (5x ročište + predujam za vještačenje) predvidivi troškovi iznose 8.750,00 kn, P-360/2020 (5x ročište + predujam za vještačenje) predvidivi troškovi iznose 8.750,00 kn, P-361/2020 (5x ročište + predujam za vještačenje) predvidivi troškovi iznose 8.750,00 kn, P-362/2020 (5x ročište + predujam za vještačenje) predvidivi troškovi iznose 8.750,00 kn,

- za pokrenuti parnični postupak poslovni broj P-342/2020 gdje je Težište d.o.o. u stečaju tuženik i vps iznosi 50.000,00 kn (3x ročište + pristojba) predvidivi troškovi iznose 4.800,00 kn.

Također, predlažem vjerovnicima da na završnom ročištu vjerovnika ovlaste stečajnog upravitelja za davanje punomoći za zastupanje odvjetniku koji će zastupati stečajnu masu u gore navedenim predmetima, a koji troškovi će se naplatiti po uspjehu u sporu.

Osijek, 08.01.2021. godine

Stečajni upravitelj
Bojan Sudarević, dipl.iur.