

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa: **St- 621/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

ALTER GRUPA d.o.o. za trgovinu i graditeljstvo, u stečaju, Sesvete, Kobiljačka 47, OIB: 54876638084.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Red. br.	PRIHODI	Iznos u kn
1	Prihod od unovčenja imovine	218.000,00
	Ukupni prihod:	218.000,00

Red. br.	RASHODI	Iznos u kn
1.	Naknada za platni promet	45,00
2.	Namirenje razlučnog vjerovnika	45.561,06
1.	Vještačenje procjene vrijednosti nekretnina	2.450,30
2.	Knjigovodstvene usluge	25.000,00
3.	Naknada za uređenje voda i komunalna naknada	13.508,77
4.	Pričuva	95.114,47
5.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	581,70
6.	Poštarina	130,70
7.	Biljezi	80,00
8.	Izrada pečata	148,00
10.	Naknada za provedbu elektroničke javne dražbe	2.700,00
11.	Nagrada stečajnom upravitelju	32.422,00
	Ukupno plaćeno	217.742,00

	Razlika prihoda i rashoda:	255,00
--	-----------------------------------	---------------

Iznos razlike sredstava prihoda i rashoda u iznosu od 255,00 kn iskoristiti će se za zatvaranje poslovnog računa stečajnog dužnika.

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

1. Uvodni dio

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem St-621/17 od dana 20. rujna 2017. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ALTER GRUPA d.o.o., u stečaju, Sesvete, Kobiljačka 47, OIB:

54876638084 (dalje u tekstu: Stečajni dužnik). U prethodno navedenom stečajnom postupku imenovan sam stečajnim upraviteljem temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, pod brojem St-621/17 od dana 20. rujna 2017. godine.

2. Poduzete radnje

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja u konkretnom predmetu poduzimao sam sve potrebne radnje kako u pogledu utvrđivanja, procjene i čuvanja imovine stečajnog dužnika, tako i u pogledu uređenja administrativnog i financijsko knjigovodstvenog stanja dužnika. U tom smislu, utvrđena je sva imovina u vlasništvu stečajnog dužnika, procijenjena je njena vrijednost, preuzet je posjed nekretnina u vlasništvu dužnika, pribavljena je obavjest o razvrstavanju poslovnog subjekta od Državnog zavoda za statistiku, izrađen je pečat, otvoren račun, te je angažiran računovodstveni ured koji je uredno ispunjavao sve financijsko knjigovodstvene obveze dužnika.

3. Radnje pred sudom i unovčenje imovine

Ispitno i izvještajno ročište u konkretnom predmetu održano je dana 09.02.2018. godine. Na ispitnom ročištu utvrđene su, a dijelom i osporene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda. Tražbine prvog višeg isplatnog reda nisu prijavljene, pa tako niti utvrđene. Nakon ispitnog i izvještajnog ročišta, dana 11.04.2018. godine, stečajni upravitelj podnio je prijedlog Naslovnom suda da se imovina stečajnog dužnika prodaje sukladno članku 247. Stečajnog zakona, sve s obzirom su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bile opterećene razlučnim pravom. Po prijedlogu stečajnog upravitelja Naslovni sud je dana 18.04.2018. godine, donio rješenje o prodaji, te istog dana i zaključak o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

- zkč.br. 4924/2, k.o. Zadar, POSLOVNA ZGRADA KOJA SE SASTOJI OD PRIZEMLJA I DVA KATA S DVIJE STAMBENE JEDINICE I PODRUMA, SA ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA I UREĐAJIMA ZGRADE I GOSPODARSKO DVORIŠTE, ukupne površine 11485 m², upisane u zk.ul. 13234, k.o. Zadar, povezano s pravom vlasništva posebnog dijela nekretnine, 164. Suvlasnički dio: 48/10000 Etažno vlasništvo (E-164), poslovni prostor na drugom katu zgrade oznake broj 12-a-4, ukupne korisne površine 55,42 m², u elaboratu neobojano (*dalje u tekstu: Nekretnina 1*);
- zkč.br. 4924/2, k.o. Zadar, POSLOVNA ZGRADA KOJA SE SASTOJI OD PRIZEMLJA I DVA KATA S DVIJE STAMBENE JEDINICE I PODRUMA, SA ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA I UREĐAJIMA ZGRADE I GOSPODARSKO DVORIŠTE, ukupne površine 11485 m², upisane u zk.ul. 13234, k.o. Zadar, povezano s pravom vlasništva posebnog dijela nekretnine, 165. Suvlasnički dio: 45/10000 Etažno vlasništvo (E-165), poslovni prostor na drugom katu zgrade oznake broj 12-a-5, ukupne korisne površine 52,78 m², u elaboratu neobojano (*dalje u tekstu: Nekretnina 2*);

Vrijednost Nekretnine 1. zaključkom o prodaji utvrđena je u iznosu od 434.000,00 kn, dok je vrijednost Nekretnine 2. utvrđena u iznosu od 414.000,00 kn. Stečajni upravitelj je dana 29.06.2018. godine, predao FINI Zahtjeve za prodaju Nekretnine 1. i Nekretnine 2. i FINA je zakazala pravu javnu dražbu u konkretnom predmetu s početkom na dan 20.12.2018. godine. Na prvoj javnoj dražbi nije bilo zainteresiranih ponuditelja, te je zakazana druga javna dražba za dan 20.03.2019. godine. Ni na drugoj javnoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca, te je zakazana i treća javna dražba za dan 12.06.2019. godine. Na trećoj javnoj dražbi iskazan je interes za kupnju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, te je Nekretnina 1. prodana kupcu Terra firma d.d., Zagreb za iznos od 111.500,00 kn, dok je Nekretnina 2. prodana također kupcu Terra firma d.d., Zagreb za iznos od 106.500,00 kn. Naslovni sud je dana 02.08.2019. godine donio Rješenje o dosudi kojim se nekretnine stečajnog dužnika dosuđuju kupcu Terra firma d.d., Zagreb, te nakon što je kupac uplatio razliku kupoprodajne cijene, Naslovni sud je dana 24.09.2019. godine donio Zaključak o predaji nekretnina kupcu. Stečajni upravitelj je dana 09.10.2019. godine predao Nekretninu 1. i Nekretninu 2. u posjed kupcu Terra firma d.d., Zagreb.

4. Stanje stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika sastojala se od:

- zkč.br. 4924/2, k.o. Zadar, POSLOVNA ZGRADA KOJA SE SASTOJI OD PRIZEMLJA I DVA KATA S DVIJE STAMBENE JEDINICE I PODRUMA, SA ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA I UREĐAJIMA ZGRADE I GOSPODARSKO DVORIŠTE, ukupne površine 11485 m², upisane u zk.ul. 13234, k.o. Zadar, povezano s pravom vlasništva posebnog dijela nekretnine, 164. Suvlasnički dio: 48/10000 Etažno vlasništvo (E-164), poslovni prostor na drugom katu zgrade oznake broj 12-a-4, ukupne korisne površine 55,42 m², u elaboratu neobojano;
- zkč.br. 4924/2, k.o. Zadar, POSLOVNA ZGRADA KOJA SE SASTOJI OD PRIZEMLJA I DVA KATA S DVIJE STAMBENE JEDINICE I PODRUMA, SA ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA I UREĐAJIMA ZGRADE I GOSPODARSKO DVORIŠTE, ukupne površine 11485 m², upisane u zk.ul. 13234, k.o. Zadar, povezano s pravom vlasništva posebnog dijela nekretnine, 165. Suvlasnički dio: 45/10000 Etažno vlasništvo (E-165), poslovni prostor na drugom katu zgrade oznake broj 12-a-5, ukupne korisne površine 52,78 m², u elaboratu neobojano;

Kako sam to prethodno naveo u točki 3. ovog izvješća, prethodno navedene nekretnine prodane su kupcu Terra firma d.d., Zagreb, za ukupan iznos od 218.000,00 kn.

5. Sudski postupci

Stečajni dužnik sudjelovao je u sudskom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zadru, posl. br. P-196/2012. U tom parničnom postupku Stečajni dužnik, kao jedan od suvlasnika objekta Trgovinski Centar Zadar, Zadar, Murvička 1, zajedno sa ostalim suvlasnicima prethodno navedenog trgovačkog centra, ustao je s tužbom protiv Ante Mrđena iz Zadra, Pravdonoše 2 i Linde Pahlić iz Zadra, Šibenska 11c, radi utvrđenja proboja pravne osobnosti i isplate. Vrijednost predmeta spora konkretnog predmeta je 289.846,94 kn. Prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja, te se predmet po izjavljenoj žalbi tužitelja vodi pred Visokim trgovačkim sudom Republike Hrvatske pod posl. br. PŽ-7928/2013.

6. PRIJEDLOG ODLUKA ZAVRŠNE DIOBE

Prijedlog odluka:

- 1. Davanje suglasnosti od strane nadležnog suda na završnu diobu (čl. 282 st.2 SZ-a)**
- 2. Određivanje završnog ročišta na kojem će se raspravljati o završnom računu stečajnog upravitelja (čl. 283 SZ-a)**
- 3. Zaključenje stečajnog postupka, nakon isplate troškova stečajnog postupka.**

Završnom diobom, nakon isplate troškova stečajnog postupka i rezerviranih sredstava do zaključenja stečajnog postupka, predviđena je isplata iznosa od 0,00 kn vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda, odnosno u postotku od 0,00 %, utvrđenih tražbina.

ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS:

Red. br.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika/ OIB	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Iznos priznate tražbine (kn)	Iznos osporene tražbine (kn)	Namirenje razlučnog vjerovnika (kn)	Razlika za namirenje (kn)
1.	HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA OIB 56668956985	Berislavićeva 9, Zagreb	121,21	-	121,21		-
2.	GRAD PULA – POLA OIB 79517841355	Forum 1, Pula	4.548,86	4.548,86			4.548,86 -
3.	HRVATSKE VODE – pravna osoba za upravljanje vodama OIB 289213830001	Ulica grada Vukovara 220, Zagreb	147,95	-	147,95		-
4.	GRAD ZAGREB OIB 61817894937	Trg Stjepana Radića 1, Zagreb	882,10	882,10			882,10
5.	REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINANCJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB OIB 18683136487	Savska cesta 41, Zagreb	331.107,93	331.107,93			331.107,93
6.	SUVLASNICI OBJEKTA TRGOVAČKI CENTAR ZADAR OIB 14842988057	Murvička 1, Zadar	339.278,15	293.104,72	46.173,43		293.104,72
7.	UNIQA OSIGURANJE d.d. OIB 75665455333	Planinska 13A, Zagreb	800,54	800,54			800,54
8.	GRAD ZADAR OIB 9933651854	Narodni trg 1, Zadar	15.580,89	15.580,89			15.580,89
9.	GRAD RIJEKA OIB 54382731928	Korzo 16, Rijeka	26.105,70	26.105,70			26.105,70
10.	Raiffeisenlandesbank Kärnten – Rechenzentrum und Revisionsverband, reg.Gen.m.b.H. OIB 46870001221	Raiffeisenplatz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija	794.582,74	794.582,74		45.561,06	749.021,68
	Ukupno:		1.513.156,07	1.466.713,48	46.442,59	45.561,06	1.421.152,42

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 02.01.2020.