

Obrazac 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni Trgovački sud Zagrebu

Poslovni broj spisa **St – 6934/16**

Stečajni dužnik PZ ULAGANJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Voćarska 14, OIB: 60700310519

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

- a. Račun prihoda i rashoda
- b. Završna insolventijska bilanca
- c. Završni izvještaj
- d. Popis vjerovnika

a. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2700/15 od 03.10.2015. godine obustavljen je skraćeni stečajni postupak nad dužnikom jer isti ima imovinu koja bi činila stečajnu masu. Nakon toga, sud je rješenjem od 24.03.2017. godine pokrenuo prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka. Na temelju navedenog Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem broj: 48 St-6934/2016 od 03.07.2017. godine otvorio stečajni postupak nad dužnikom PZ ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Voćarska 14, OIB: 60700310519.

Stečajnu masu su činile slijedeće nekretnine:

Stečajni dužnik bio je vlasnik 1854/9685 dijela (5. suvlasnički dio) zk.č.br. 493/4 ZGR upisane u zk.ul. 9714 k.o. Pula koji u naravi predstavlja zgr. i dvorište ukupne površine 3874 m², s pravom građenja na predmetnoj čestici upisanim u zk. ul. 12422 k.o. Pula u cijelosti (temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu 48 St-6934/16, te zk. izvadaka 9714 i 12422 k.o. Pula).

U B listu zk.ul. 9714 k.o. Pula pod Z-3797/13 od 05.04.2013.g. zabilježeno je, temeljem pravomoćnog Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa: UP-1-612-08/12-06/0240, urbroj: 532-04-01-01/6-12-1 od 26.09.2012.g., da kč.br. zgr. 493/4 dvorište, površine 3874 m², ima svojstvo kulturnog dobra.

Obzirom da Grad Pula u navedenom roku nije iskazala namjeru korištenja prava prvokupa, održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti te je sva dokumentacija dostavljena FINA-i, radi provođenja elektroničkih javnih dražbi.

Prema izvješću FINA-e od 20. svibnja 2021.g., na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 702.500,00 kn ponudio je H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička c. 41. Stoga je Sud dana 2. lipnja 2021.g., donio Rješenje o dosudi.

Iz kupovnine polučene prodajom nekretnine stečajnog dužnika namirena je stečajna masa stečajnog dužnika u iznosu od 102.265,00 kn, za troškove koji su teretili predmetnu nekretninu, kako slijedi:

- brutto nagrada stečajnom upravitelju	81.915,00 kn
- trošak knjigovodstva od	16.250,00 kn
- materijalni troškovi stečajnog upravitelja	1.000,00 kn
- trošak platnog prometa (poslovne Banke)	1.000,00 kn
- trošak FINA-e	2.100,00 kn

Također je namiren i razlučni vjerovnik CE Asset Investment Solutions Designated Activity Company d.o.o. sa sjedištem na adresi 28 Fitzwilliam Place, Dublin, Irska, u iznosu od 600.235,00 kn.

b. ZAVRŠNA INSOLVENSIJSKA BILANCA

UKUPNO AKTIVA	702.500,00 kn
---------------	---------------

PASIVA

- Vjerovnici I. višeg isplatnog reda	222.343,34 kn
- Vjerovnici II. višeg isplatnog reda	61.704.911,70 kn
UKUPNO PASIVA	61.927.255,04 kn

c. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni dužnik bio je vlasnik 1854/9685 dijela (5. suvlasnički dio) zk.č.br. 493/4 ZGR upisane u zk.ul. 9714 k.o. Pula koji u naravi predstavlja zgr. i dvorište ukupne površine 3874 m², s pravom građenja na predmetnoj čestici upisanim u zk. ul. 12422 k.o. Pula u cijelosti (temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu 48 St-6934/16, te zk. izvadaka 9714 i 12422 k.o. Pula).

U B listu zk.ul. 9714 k.o. Pula pod Z-3797/13 od 05.04.2013.g. zabilježeno je, temeljem pravomoćnog Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa: UP-1-612-08/12-06/0240, urbroj: 532-04-01-01/6-12-1 od 26.09.2012.g., da kč.br. zgr. 493/4 dvorište, površine 3874 m², ima svojstvo kulturnog dobra.

Naprijed navedene nekretnine su unovčene za ukupan iznos kupovnine od 702.500,00 kn.

Iz ukupno ostvarene kupovnine u iznosu od 702.500,00 kn namireni su troškovi stečajnog postupka u iznosu od 102.265,00 kn.

Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od 600.235,00 kn namireni su naprijed navedeni prvoupisani razlučni vjerovnici.

d. POPIS VJEROVNIKA

POPIS VJEROVNIKA

POPIS STEČAJNIH VJEROVNIKA

I Prvi viši isplati red:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava
Zagreb, Savska cesta 41, OIB:18683136487, u iznosu od 222.343,34 kn

II Drugi viši isplatni red:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava
Zagreb, Savska cesta 41, OIB:18683136487, u iznosu od 397.527,28 kn
2. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Zagrebparking, Zagreb, Ulica
grada Vukovara 41, OIB: 85584865987, u iznosu od 3.635,86 kn
3. ARHEOLOŠKI MUZEJ ISTRE, Carrarina ulica 3, Pula, OIB: 76185043859, u
iznosu od 1.109.160,43 kn
4. CE Asset Investment Solutions Designated Activity Company d.o.o., sa sjedištem
28 Fitzwilliam Place, Dublin 2, Irska, OIB: 21700578566.
u iznosu od 60.194.588,13 kn

POPIS RAZLUČNIH VJEROVNIKA

5. CE Asset Investment Solutions Designated Activity Company d.o.o., sa sjedištem
na adresi 28 Fitzwilliam Place, Dublin 2, Irska, OIB: 21700578566., u iznosu od
60.194.588,13 kn

Zaključak s prijedlogom odluka:

Obzirom, kako stečajni dužnik osim navedenih nekretnina nema preostale imovine, mišljenja smo kako je stečajni postupak najracionalnije obustaviti.

Obzirom na iznijete okolnosti – stanje stečajne mase te djelomičnu namirenje razlučnog vjerovnika, utvrđene tražbine (iz popisa vjerovnika) u cijelosti predstavljaju i osnovu za eventualno naknadno namirenje i diobu.

Predvidivi troškovi za eventualnih 6 mjeseci procjenjuju se na iznos od 40.336,05 kn, kako slijedi:

- Po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju bruto iznos od 15.000,00 kn

- Po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 1.500,00 kn
- Po osnovi usluga knjigovodstvenog servisa iznos od 7.500,00 kn
- Po osnovi sudskih troškova i troškova stečajnog postupka iznos od 2.100,00 kn
koje se uvećava za trošak kamate, do namirenja.

Razvidno je da ne postoji stečajna masa koja bi bila dostatna za podmirenje troškova, te se stoga predlaže obustava i zaključenje postupka.

Mjesto i datum

Zagreb, 5. listopada 2021.

Stečajni upravitelj

Rajka Jagmarević