

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa: St-413/2016

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

MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 25029020073 , Slavonski Brod, Matije Gupca 16

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Prihodi od dana otvaranja stečajnog postupka do 12.12.2022.

R.. br.	Vrsta priljeva	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
1.	Najamnina	64.805,67	94.463,40	82.852,60	41.414,55	56.422,91	9.300,00	-
2.	Unovčenje parkirališnih mjesti i dijela kupoprodajne cijene				397.547,50	15.186,00	33.122,58	-
3.	Unovčenje stanova					224.300,00	549.622,37	249.676,59
4.	Unovčenje poslovnog prostora						64.660,54	41.994,26
5.	Pasivna kamata	53,68	194,11	180,14	113,90			7,73
6.	Tečajne razlike	574,99	111,68					
	SVEUKUPNO:	65.434,34	94.769,19	83.032,74	439.075,95	295.908,91	656.705,49	291.678,58

Rashodi od dana otvaranja stečajnog postupka do dana 12.12. 2022.

R.. br.	Vrsta odljeva	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
1.	Naknada banke i FINA	1.501,09	1.114,68	1.191,00	1.147,50	2.180,05	4.413,20	8.521,11
2.	Režijski troškovi/IIDOH	927,37	10.408,29	3.796,20	13.565,72	36.967,63	233.352,03	4.085,68
3.	Usluge knjigovodstva	1.750,00	13.000,00	8.750,00	10.500,00	12.250,00	9.625,00	11.375,00

4.	Porez na dodanu vrijed.	902,93			73794,25	24.110,95	161.222,60	103.515,00
5.	Porez na promet nekretnina						8.703,92	
6.	Namirenje razlučnog vjerovnika H-Abduco d.o.o.					234.712,81	277.263,59	
7.	Troškovi etažiranja Biro Ulični d.o.o.		13.300,00				2.625,00	
8.	Ovrhe/pov.jamč	10.508,48				33.300,00		
9.	Kamate	264,69						
10.	Geo usluge	3.125,00						4.000,00
11.	JB,Sud.prist		4.307,50	599,50	12.380,00	1.390,00		
	SVEUKUPNO:	18.979,56	42.130,47	14.336,70	111.387,47	344.911,44	697.205,34	131.496,79

Stanje poslovnog računa na dan 09.12.2022.g. = 566.157,43 kn

Sveukupno priljev: 1.926.605,20 kn

Sveukupno odljev: 1.360.447,77 kn

Stanje poslovnog računa na dan 12.12.2022.g. = 566.157,43 kn / 75.142,00 eur

REZERVACIJA SREDSTAVA

U razdoblju do zaključenja stečajnog postupka nužno je osigurati novčana sredstva za pokriće predvidivih troškova i to:

R.br.	Rezervacija sredstava za predvidive troškove do zaključenja stečaja	Iznos
1.	Razlika bruto nagrade za rad stečajne upraviteljice	145.217,47 kn / 19.273,67 eur bruto
2.	Sudska pristojba Tbr. 25 ZOSP	2.000,00 kn /265,45 eur
3.	Naknada banci za vođenje računa i zatvaranje računa	1.000,00 kn / 132,72 eur
4.	Knjigovodstvene usluge do brisanja iz sudskog registra	3.500,00 kn / 464,53 eur
5.	Predvidivi parnični i ovršni troškovi postupka P-272/2022, Ovr-1586/2011, Ovr-421/2022	50.000,00 kn / 6.636,14 eur
6.	UKUPNO:	201.717,47 kn / 26.772,51 eur

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

II.1. Struktura ostvarene stečajne mase :

Masa	Knjigovodstvena vrijednost	Ostvareno
Nekretnina upisana u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod	10.065.466,00 kn	1.926.605,20 kn

II.2. Struktura ukupno ostvarenih primitaka u korist stečajne mase:

Ukupno primici u korist stečajne mase	Primici od zatečene imovine	Primici iz poslovnih aktivnosti
1.926.605,20 kn	1.577.346,07 kn	349.259,13 kn

II.3. Struktura realiziranih razlučnih prava:

Razlučni vjerovnik	Predmet razlučnog prava	Iznos namirenja razlučnog prava u stečajnom postupku
H-ABDUKO d.o.o. Zagreb	Nekretnina upisana u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod	3.179.154,90 kn

II.4 Struktura realiziranih/ nerealiziranih izlučnih prava: Realizirana su izlučna prava pobliže označena u točki III.1. Završno izvješće pod rednim brojevima od 1 do 17 . na način da su zaključene izvansudske ili sudske nagodbe nakon uplate kupoprodajnih cijena za parkirališna mjesta i/ili dijela kupoprodajnih cijena koje nisu plaćene prilikom predaje nekretnina u posjed, a za izlučna prava od kojih su odustali nositelji izlučnih prava realizirana su na način unovčenja imovine u stečajnom postupku . Izlučno pravo nekretnine pod red.br. 18 . realizirano je prema pravomoćnoj sudskoj presudi o utvrđenju prava vlasništva na predmetnom stanu.

II. 5. Pregled neunovčene imovine

Sva imovina stečajnog dužnika unovčena je.

II.6. Tijek novca na posl. računu društva:

- prema izvadcima sa poslovnog računa priloženim uz Završni račun

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni broj St-413/2016-6 od 07.ožujka 2016.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni broj St-413/2016-34 od 23.svibnja 2016.g. utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika:

-drugi viši ispladni red; u iznosu od 10.232.955,61 kn

U predmetnom stečajnom postupku bio je predan Završni račun dana 08.09.2021. g. , međutim zbog nastupa novih okolnosti (odricanje izlučnog vjerovnika Stečajna masa iza SKELA-MONT d.o.o. u stečaju od izlučnog prava i suglasnost za unovčenje stana u stečajnom postupku , predaja u posjed stečajne upraviteljice ključeva od stana od posjednika Zorana Matković radi unovčenja u stečajnom postupku, predaja u posjed ključeva poslovnog prostora posjednika Stipe Šokić radi unovčenja u stečajnom postupku) prethodni Završni račun povučen je i nastavljeno je unovčenje nekretnina.

III.1.IMOVINA

Imovinu stečajnog dužnika činila je nekretnina upisana u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – GRADILIŠTE U ULICI A. ŠTAMPARA površine 804 ma , u naravi stambeno-poslovna zgrada upisana u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – ULICA dr. ANDRIJE ŠTAMPARA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE sa 804 m2 koja je zatečena useljena sa osobama koje su sa stečajnim dužnikom sačinile Predugovore o kupoprodaji nekretnina, stanovi i poslovni prostori predani su kupcima u posjed prije otvaranja stečajnog postupka, a kupoprodajna cijena je od strane pojedinih kupaca plaćena u cijelosti ili djelomično prije otvaranja stečajnog postupka.

Sa korisnicima stanova sklopljeni su ugovori o najmu stana po kojima su plaćene najamnine do dana zaključenja izvansudskih nagodbi ili sudskih nagodbi , a tako prikupljena novčana sredstva iskorištena su za plaćanje neophodne dokumentacije za legalizaciju zgrade, plaćanje usluga arhitekta za izradu etažnog elaborata , plaćanje nužnih upravnih pristojbi i sudskih pristojbi za uknjižbu zgrade u zemljišne knjige i potom uknjižbu vlasništva.

Veći dio predugovora nije sadržavao parkirališno mjesto kao sporedni dio stanova odnosno poslovnog prostora, a parkirališna mjesta su nakon etažiranja činila sporedni dio stana i kao takvi uknjiženi u zemljišnoj knjizi , stoga su kupci pozivani na uplatu tržišne vrijednosti parkirališnog mjesta, kao i djelomične kupoprodajne cijene za one stanove za koje kupoprodajna cijena nije plaćena u cijelosti.

Nakon otvaranja stečajnog postupka ishođen je ispravak rješenja o legalizaciji stambeno-poslovne zgrade, sačinjen elaborat etažiranja, ishođena potvrda Grada Slavonskog Broda prema kojoj stanovi i poslovni prostori u zgradi čine samostalne uporabne cjeline, izvršeno etažiranje u zemljišnoj knjizi i time su se stekli uvjeti za ispunjenje dvostranoobveznih ugovora.

Rješenjima stečajnog suca, a nakon plaćanja parkirališnih mjesta i/ili dijela kupoprodajne cijene dozvoljeno je stečajnoj upraviteljici zaključenje Izvansudskih nagodbi sa slijedećim kupcima:

1. Josip Zvirotić, Gornje Bebrine, za stan 18.suvlasnički udio:72/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)
2. Nataša Obradović, za stan 11.suvlasnički udio:34/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)
3. Đuro Đaković Termoelektrična postrojenja d.o.o. Slavonski Brod, za stan 15.suvlasnički udio:372/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)
4. Kata Božić, iz Slavonskog Broda, A. Štampara 12, za stan 16.suvlasnički udio:51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)
5. Nenad Pandak, iz Slavonskog Broda, A. Štampara 12, za stan 13.suvlasnički udio:51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)
6. Stanišić Dubravka, iz Slavonskog Broda, A. Štampara 12, za stan 20.suvlasnički udio:49/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)
7. Dinka Kutlić, iz Slavonskog Broda, A. Štampara 12, za stan 19.suvlasnički udio:51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)
8. Mara Daidžić, Slavonski Brod i Ivan Daidžić, Zagreb za stan 14.suvlasnički dio ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)
9. Jadranka Pastuović Ćuk, Slavonski Brod, A. Štampara 12 za stan 17.suvlasnički dio ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)
10. Valentina Mitrović, Bukovlje. Stjepana Radića 49 za stan 7.suvlasnički dio ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

kao i sudskih nagodbi sa slijedećim kupcima:

11. Marina Plazanić, Slavonski Brod, A. Štampara 10 i Filip Plazanić, A. Štampara 10 Slavonski Brod za stan 9.suvlasnički dio:51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

12. RADOŠ d.o.o. Slavonski Brod, Pere Pirkera 8, zastupan po direktoru Peri Radoš, Slavonski Brod, Pere Pirkera 8 za stan 8.suvlasnički dio:37/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

Putem javne dražbe pred FINA unovčen je:

13. stan: 5.suvlasnički dio: 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) kupac Antun Tominović

14. stan: 10.suvlasnički dio: 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) kupac Mario Gusak

15. poslovni prostor: 4.suvlasnički dio:90/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) kupac: H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41

16. stan: 13.suvlasnički dio: 36/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) kupac: Irfan Omerbašić

17. poslovni prostor: 3.suvlasnički dio: 35/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) kupac: DOM INTERIJERI d.o.o. Slavonski Brod

Pravomoćnom sudskom presudom pravo vlasništva stečeno je na:

18.stan 21. Suvlasnički dio: 61/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) vlasnik: Ratković Stana, Slavonski Brod

Kao dio kupoprodajne cijene za stan 20.suvlasnički dio, a sukladno odredbama Predugovora o kupoprodaji nekretnosti, kupac Stanišić Dubravka prenijela je vlasništvo stana zk.ul.br. 5815 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4595/2- STAMBENA ZGRADA U NAS KRALJA TOMISLAVA sa 590 m², 35.suvlasnički dio: 1/43 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) Stan na IV katu u Naselju Kralja Tomislava 2 (2/3), koji se sastoji od 1 sobe, kuhinje, ostave, kupaonice i hodnika ukupne površine 34,33 m² na stečajnog dužnika. Stan je, kao imovina na kojoj nema upisanih tereta, unovčen na javnoj dražbi pred Javnim bilježnikom za cijenu od 191.000,00 kn, a koji iznos čini prihod stečajne mase u cijelosti.

III.2. SUDSKI POSTUPCI

3.2.1. Pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem Ovr-1586/2011 u tijeku je ovršni postupak protiv ovršenika MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju radi unovčenja imovine ovršenika. Nadležni sud donio je rješenje dana kojom odbacuje prijedlog ovršenika za obustavom ovršnog postupka, uložena je žalba na rješenje od strane ovršenika – stečajnog dužnika i do danas nije odlučeno po žalbi. Istovremeno sud je donio rješenje po prijedlogu ovhoveditelja Perković Ivice i rješenjem nastavio postupak ovrhe na nekretninama sada u vlasništvu novih vlasnika. Na rješenje o nastavljanju postupka stečajni dužnik uložio je zahtjev za umješanjem na strani novih ovršenika i žalbu na rješenje o kojima još nije odlučeno.

3.2.2. Pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem Ovr-421/2022 u tijeku je ovršni postupak po prijedlogu razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb protiv novih vlasnika stanova Valentina Mitrović i dr., u koji postupak je istaknut prijedlog za umješanje stečajnog dužnika na strani ovršenika i istovremeno podnesena žalba na Rješenje o ovrsi. Do danas nije odlučeno po prijedlogu i žalbi stečajnog dužnika.

3.3.3. Pred Trgovačkim sudom u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem P-272/2022 pokrenut je parnični postupak protiv stečajnog dužnika po tužbi pojedinih vlasnika stanova Valentina Mitrović i dr. radi naknade štete zbog neispunjenja ugovorne obveze. Tužbeni zahtjev postavljen je kao stupnjevita tužba na neodređeni iznos novca koji se potražuje od stečajnog dužnika radi neispunjenja (pred)ugovorne obveze brisanja tereta i predaje u posjed nekretnina slobodnih od tereta. U slučaju uspjeha u sporu tužitelja obveza stečajne mase je naknada štete tužiteljima, stoga se predlaže rezervirati novčani iznos koji će preostati na računu stečajnog dužnika nakon namirenja troškova stečajnog postupka (razlika nagrade, sudska pristojba) i obveza stečajne mase (knjigovodstvene usluge, naknada za vođenje i zatvaranje računa i dr.) prijenosom na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu – kartica predmeta, do pravomoćnog okončanja parničnog postupka pod poslovnim brojem P-272/2022.

III.3. NAGRADA ZA RAD STEČAJNE UPRAVITELJICE

3.3.1. Ovosudnim pravomoćnim rješenjem, broj gornji, od 28. svibnja 2021., stečajnoj upraviteljici određena je nagrada za rad u iznosu od 203.170,16. kn bruto, a koja je u cijelosti isplaćena po pravomoćnosti rješenja, a iz razloga prethodne predaje Završnog računa od 08.09.2021.g. koji je naknadno povučen.

3.3.2. Prijedlogom od 21.11.2022. zatražena je razlika nagrade za rad stečajne upraviteljice u odnosu na ukupno unovčenu stečajnu masu u iznosu od 145.217,47 kn / 19.273,67 eur bruto, o prijedlogu stečajna sudkinja nije odlučila, stoga se predlaže izvršiti rezervaciju zatražene razlike nagrade do pravomoćnosti rješenja.

III.3.1. NAGRADA ZA RAD I NAKNADA STVARNIH TROŠKOVA ČLANOVA ODBORA VJEROVNICA

Ovosudnim rješenjem, broj gornji, od 10. kolovoza i 12. kolovoza 2021.g. određena je nagrada za rad i naknada stvarnih troškova članovima Odbora vjervornika, koja su isplaćena po pravomoćnosti rješenja. Nakon isplata po označenim rješenjima Odbor vjervornika nije održavao sjednice, stoga je naknada za rad članova Odbora vjervornika u cijelosti namirena.

III.4. ARHIVA

Otvaranjem stečajnog postupka stečajnoj upraviteljici predana su 2 registratora kao dokumentacija društva do dana otvaranja stečajnog postupka, a naknadno tijekom postupka pronađena su još ukupno 7 registratora sa dokumentacijom, stoga će predmetnih 9 registratora kao i sva poslovna i financijska dokumentacija nastala za vrijeme stečajnog postupka biti pohranjena kod stečajne upraviteljice do izlučenja u skladu sa odredbama Zakona o računovodstvu, odnosno do predaje Hrvatskoj gospodarskoj komori kada se za to steknu uvjeti.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Zbog rezervacije novčanih sredstava, a u vezi sa parničnim postupkom i ovršnim postupcima koji su u tijeku i opisani u točki III.2 Završnog računa, ne predlaže se završna dioba stečajnih vjervornika nego prijenos preostalih novčanih sredstava po namirenju troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu-kartica predmeta sve do pravomoćnih okončanja sudskih postupaka u tijeku.

V. Predlaže se stečajnoj sudkinji sukladno odredbi čl. 31.st.3., a sada čl. 95.st.3. Stečajnog zakona dostaviti Završni račun Odboru vjervornika i odrediti rok za očitovanje, a po pribavi očitovanja ispitati završni račun i na njemu potvrditi da je ispitan, te potom zakazati završno ročište Skupštine vjervornika uz slijedeći

Dnevni red:

1./ Rasprava o završnom računu i završnom izvješću stečajne upraviteljice