

"ALFA IMOBILIA" d.o.o. u stečaju,

21000 SPLIT, Šetalište Bačvice 8.

DRAGAN BIJELIĆ, stečajni upravitelj, ŠIBENIK, Triglavska 2a.

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

OIB 84823493497

IBAN: HR3124070001100392909

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

U Šibeniku, 19. ožujka 2021.

7. St-108/2013

TRGOVAČKI SUD U SPLIT

Sukošćanska 6.

21000 SPLIT

Na br.: 7. St-108/2013

Sukladno čl. 89. st. 2. a u svezi sa čl. 283. Stečajnog zakona (N.N. 71/15 i N.N.104/17), stečajni upravitelj ALFA IMOBILIA d.o.o. u stečaju, OIB: 84823493497, podnosi,

ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

(prilog uz Obrazac 20 - Završni račun)

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu po sucu ovog suda Pašku Bačiću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku povodom prijedloga predlagatelja FINANCIJSKE AGENCIJE, Regionalni centar Split, Mažuranićevo šetalište 24b, Split, OIB: 85821130368, za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ALFA - IMOBILIA d.o.o. Split, Šetalište Bačvice 8, OIB: 84823493497, dana 23. srpnja 2013. godine, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ALFA - IMOBILIA d.o.o., OIB: 84823493497, Šetalište Bačvice 8. iz Splita.

1. Imovina stečajnog dužnika na početku stečaja

1.1. Nekretnine

Imovina stečajnog dužnika sastojala se od nekretnina u naravi stan i prakirno mjesto, i to upisanih kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel kao:

- Suvlasnički dijelovi nekretnine označene kao čest. zem. 5873/2, stambena zgrada br. 116 i dvorište, Gredice, ukupne površine 360 m2, upisanih u Z.U. 30053, k.o. K.O. Grad Zagreb, i to:
 - o 4. Suvlasnički dio: 0,9/100, etažno vlasništvo (E-4), koji suvlasnički dio je povezan s posebnim dijelom i to: parkirno mjesto oznake PM2 u nivou prizemlja objekta, neto površine 12,00čm, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom,
 - o 10. Suvlasnički dio: 17,66/100, etažno vlasništvo (E-10), koji suvlasnički dio je povezan sa posebnim dijelom i to: dvosobni stan oznake D s nusprostorijama u prvom katu objekta, neto korisne površine 58,76čm, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom;

Utvrđena vrijednost imovine je iznosila 786.000,00 kuna.

1.2. Pokretnine - osobnog vozila Fiat Stillo

Imovinu stečajnog dužnika je činilo i osobno vozilo FIAT STILO, god. proizv. 2002., star 12 godina, s procijenjenom vrijednošću od 9.000,00 kuna sa obračunatim PDV-om.

1.3. Potraživanja

Stečajni dužnik je u svojoj Bilanci imao iskazanih potraživanja od svojih dužnika i to:

Rbr	Konto	Vjerovnik	I z n o s		Br ovrhe-tužbe
			U Bilanci	Ovrha-tužba	
1.	113-0	Dani zajam ZANOTTI, Trogir	200.000,00	200.000,00	U žalbi na VTS-u, Pž-315/13,
2.	120-03890	Kupci – HOTELI NOVI d.o.o., Novi Vinodolski	2.578.127,03	3.998.470,53	Ovrv-202/10, Rj o utvrđivanju tražbina u predsteč. nagodbi UP-I110/07/12-01/671 od 26.06.2013.
3.	120-04186	Terrigena, Okrug Donji	69.645,06	69.645,06	Povrv-660/13, Trg sud u Splitu
			2.847.772,09	4.268.115,59	

2. Obveze stečajnog dužnika – prijavljene i utvrđene tražbine

Ukupno utvrđene tražbine vjerovnika u stečajnom postupku iznose:

Isplatni redovi	Utvrđene tražbine
Trošak stečajnog postupka – zaposlenici	0,00
I isplatni red – porezna uprava	234.372,83
II isplatni red (vjerovnici)	1.952.595,35
UKUPNO (potraživanja I i II ispl. red)	2.186.968,18
Sveukupno potraživanja (TSP +I+II ispl red)	2.186.968,18

3. Tijek postupka

Tijekom stečajnog postupka stečajni upravitelj je:

- utvrdio imovinu stečajnog dužnika,
- izvršio procjenu imovine
- proveo prodaju imovine putem elektroničke javne dražbe,
- naplatio tražbinu po sudskoj presudi
- izvršio obračun troškova te
- pripremio prijedlog konačne diobe.

4. Pregled utvrđenih i ostvarenih prihoda i troškova

Unovčena imovina stečajnog dužnika je kako slijedi:

	Opis	Unovčeno
1.	Prodaja osobnog automobila FIAT STILO, račun, kupac Silvija Lončar	7.200,00
2.	Prodaja dijela čest. 5873/2, K.O. Grad Zagreb, stan E-4 i park.mjesto E-10	589.500,00
3.	Presuda Trg. suda u Splitu 8P-1312/09 i nagodba 200.000,00+176.835,76	376.835,76
4	Prihodi od zakupa nekretnine	52.537,50
	UKUPNO	1.026.073,26

4.1. Prodaja pokretnine - osobnog vozila Fiat Stillo

Osobno vozilo FIAT STILO, god. proizv. 2002., dakle star 12 godina, je prodan bivšoj zaposlenici Silviji Lončar za iznos od 7.200,00 kuna odnosno 9.000,00 kuna sa obračunatim PDV-om.

4.2. Prodaja nekretnina (stan i parkirno mjesto u Zagrebu,

Nekretnine u naravi stan i parkirno mjesto i to:

- Suvlasnički dijelovi nekretnine označene kao čest. zem. 5873/2, stambena zgrada br. 116 i dvorište, gredice, ukupne površine 360 m², upisanih u Z.U. 30053, K.O. Grad Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, i to:
 - o 4. Suvlasnički dio: 0,9/100, etažno vlasništvo (E-4), koji suvlasnički dio je povezan s posebnim dijelom i to: parkirno mjesto oznake PM2 u nivou prizemlja objekta, neto površine 12,00čm, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom,
 - o 10. Suvlasnički dio: 17,66/100, etažno vlasništvo (E-10), koji suvlasnički dio je povezan sa posebnim dijelom i to: dvosobni stan oznake D s nusprostorijama u prvom katu objekta, neto korisne površine 58,76čm, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom;

su prodane razlučnom vjerovniku za vrijednost od 589.500,00 kn.

4.3. Potraživanja

4.3.1. Presuda Trg. suda u Splitu 8P-1312/09 i nagodba s dužnikom ZANOTTI - naplaćeno

U **parničnom postupku VIII.P-1312/09** koji se vodio kod ovog suda povodom tužbe radi povrata zajma tuzitelja Alfa Imobilia d.o.o. **protiv tuženika "Zanotti" d.o.o.**, dana 4. travnja 2012. godine donesena je pravomoćna presuda pod posl. br. 8P-1312/09 kojom je u cijelosti usvojen tužbeni zahtjev tuzitelja, kojom je tuženik obavezan na isplatu iznosa od 200.000,00 kn, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 14. rujna 2010. godine do isplate, te troškovima postupka u iznosu od 31.787,50 kn.

Tuženik je sporazumno isplatio po presudi ukupan dug s pripadajućim kamatama, obročno i u cijelosti od ukupno 376.835,76 kn.

4.3.2. Presuda Trg. suda u Splitu Povrv-1109/2013 – nerealizirano

U **ovršnom predmetu pod posl. br 11 Povrv-1109/2013** kod ovog suda, donesena je pravomoćna presuda 03. veljače 2015. kojom je tuženik TERRIGENA d.o.o. Okrug Donji, OIB:18291512192, dužan isplatiti ovom stečajnom dužniku kao tužitelju iznos od 49.645,06 kn, sa zateznim kamatama od 17. srpnja 2010. godine pa do 29. lipnja 2013. godine.

Tuženik je u međuvremenu brisan iz sudskog registra u 2017. godini zbog poslovne neaktivnosti, tako da u ovom postupku nije moguća realizacija presude.

4.3.3. Potraživanje od dužnikova dužnika HOTELI NOVI d.o.o.

U slučaju potraživanja 3.988.470,53 kn od Hotela Novi d.o.o. zakazano je ročište radi sklapanja predstečajne nagodbe nad dužnikom HOTELI NOVI d.o.o., Novi Vinodolski, OIB: 22170158094, za dan 13.04.2021. U prijedlogu izmjenjenog plana financijskog restrukturiranja predlaže se :

„Pretvaranje utvrđenog iznosa tražbine u kapital Društva za sve ostale vjerovnike iz grupe Ostali vjerovnici, čime će ovi vjerovnici postati udjelničari Društva razmjerno uloženom kapitalu odnosno visini pretvorenih

potraživanja u udjele Društva.

Ukoliko ovi vjerovnici ne prihvate ponudu o prihvatu novog udjela, namirenje će se izvršiti na način da se 60% utvrđene tražbine otpise, a ostatak od 40% isplati beskamatno najkasnije do 31.12.2021. godine.

Uprava se obvezuje, najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana upisa predstečajne nagodbe kod nadležnog suda, sazvati Skupštinu Društva i istoj predložiti donošenje svih potrebnih odluka vezanih za promjene iznosa visine temeljnog kapitala, kao i ostalih odluka koje će biti potrebno donijeti radi realizacije Predstečajne nagodbe. “

U slučaju realizacije predstečajne nagodbe eventualne naplate bi se otvarivale u korist Stečajne mase ovog stečajnog dužnika. Treba istaći da su ukupne obveze po predstečajnoj nagodbi 3.289.996.818,77 kn i da nije realno očekivati ikakve koristi od eventualno sklopljene predstečajne nagodbe, jer su gotovo na svoj imovini zasnovana višestruka razlučna prava, a razlučni vjerovnici se nisu odrekli potraživanja po osnovu razlučnog prava, a pored toga imovina uslijed dugotrajnog neadekvatnog neodržavanja i neprivođenja svrsi u cijelosti, devastira se i uništava.

5. Pregled prihoda (unovčena imovina), troškova i ostatka za diobu

R.br.	Stavka	Iznos u kn
I.	<u>Prihodi-</u>	2.310.386,00
1.	Prodaja osobnog automobila FIAT STILO, račun, kupac Silvija Lončar	7.200,00
2.	Prodaja dijela čest. 5873/2, K.O. Grad Zagreb, stan E-4 i park.mjesto E-10	589.500,00
3.	Presuda Trg. suda u Splitu 8P-1312/09 i nagodba 200.000,00+176.835,76	376.835,76
4.	Prihodi od zakupa nekretnine	52.537,50
	UKUPNO	1.026.073,26
II	isplata razlučnom vjerovniku– predaja nekretnine	471.727,95
III	Troškovi steč. postupka	200.206,15
IV	Za DIOBU (II – III - IV)	354-139,16

6. Prijedlog konačne diobe

Prema prijedlogu KONAČNOG DIOBNOG POPISA od ukupno utvrđenih tražbina koje iznose 1.952.595,35 kn, bi se podmirili vjerovnici prvog višeg isplatnog reda (porezna uprava i zaposlenica S. Ločar) u cijelosti, te vjerovnici drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 119.766,33 kn, odnosno u visini od 6.1337 % od utvrđenih tražbina, a kako je to prikazano u slijedećoj tabeli:

Red. br.	VJEROVNIK	Adresa	IBAN VJEROVNIKA	UTVRĐENA TRAJBINA	% diobe	Iznos u kn
1.	MF RH, Porezna uprava, Područni ured Split	SPLIT		228.744,83	100,00	228.744,83
2.	Silvija Lončar	Split, Gundulićeva 14.		5.628,00	100,00	5.628,00
	UKUPNO I ISPL. RED			234.372,83	100,00	234.372,83
	II ISPL. RED					
1.	GRAD SPLIT Upravni odjel za financije, OIB 7875598868	SPLIT Branimirova obala 17.	HR4023300031840900000	4.438,74		272,26
2.	HRVATSKE VODE, Vodno-gospod. odjel za Gornju Savu	ZAGREB Ulica Grada Vukovara 220.	HR3423600001500076919	508,64		31,20
3.	FINA - Financijska agencija	Vrtni put 3. ZAGREB	HR4223900011100017042	3.230,62		198,16
4.	GRAD ZAGREB Služba za zast.u parničnim i steč.post.; OIB 61817894937	ZAGREB Trg Stjepana Radića 1.	HR3423600001500076919	2.111,63		129,52
5.	HRVATSKI TELEKOM OIB 81793146560	Savska cesta 32.	HR2423600001310875	7.612,75		466,94

6.	BORIS ZEBIĆ, OIB: 95445587624, (prije HYPO-ALPE- ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Slavonska avenija)	OSIJEK, Naselje V. Nazora 12.	Uk. tražbina 998.595,10 Preuzeto razl.pravo 471.727,95 Neunovčeno 526.867,15	526.867,15		32.316,45
7.	MF RH, Porezna uprava, Područni ured Split	SPLIT		1.407.825,82		86.351,80,
	II ISPL. RED			1.952.595,35	6,1337	119.766,33
	Sveukupno dioba					354.139,16

7. PRIJEDLOG ODLUKA NA ZAVRŠNOM ROČIŠTU

Predlažem u svrhu zaključenja stečajnog postupka:

- rasprava i donošenje odluke o završnom računu,
- odluka za konačnu diobu za I isplatni red u cijelosti i II viši isplani red u visini od 6.1337 % utvrđenih tražbina što 119.766,33 kn, odnosn ukupno za I i II ispl. red u iznosu od 354.139,16 kn.
- zaključenje stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj:
Dragan Bijelić