

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

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

Poslovni broj spisa: **1. St – 12/2017**

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište): **ARHIMONT d.o.o. u stečaju,**
Zagreb, Folnegovićeve 1a, OIB: 08788167628

RAČUN PRIHODA I RASHODA STEČAJNOGA POSTUPKA (za razdoblje od 05.09.2019. do 08.08.2024.)

1.1. Pregled svih prihoda stečajnog postupka

Tablica 1.

Red. br.	Opis stavke	Iznos (€)	Udjel u unovčenju
PRIHODI S OSNOVA UNOVČENJA IMOVINE S PRAVOM ODVOJENOGA NAMIRENJA RAZLUČNI VJEROVNIKA			
1.	<i>Prihodi s osnova unovčenja nekretnine upisane zk.ul.br. 3809, k.č.br. 81/1, k.o. Trnje (E-22 i E-492), sa pravom odvojenoga namirenja razlučni vjerovnika.</i>	375.910,13	100,00%
UKUPNO PRIHODI		375.910,13	100,00%

1.2. Pregled svih rashoda stečajnoga postupka (troškovi stečajnoga postupka i obveze stečajne mase sukladno čl. 155. i 156. Stečajnoga zakona)

Tablica 2.

Red. br.	Opis stavke	Iznos (€)
1.	<i>Nagrada stečajnog upravitelja u bruto iznosu prema rješenju suda broj St-12/17 od 12.07.2024. (Djelomično isplaćena u iznosu od 28.500,00 €)</i>	32.567,54
2.	<i>Troškovi odvjetničkih usluga kod provedbe ovrhe iseljenja nekretnine odvjetnik Joško Sprčić iz Zagreb</i>	7.265,00
3.	<i>Troškovi pruženih usluga vođenja poslovnih knjiga od otvaranja stečajnoga postupka , te izrade godišnjih izvješća prema MF PU i FINA- računovodstveni servis REDIT SOLVEX d.o.o</i>	2.250,00
4.	<i>Troškovi sa osnova usluge javnoga bilježnika kod ovrhe iseljenja- JB Vika Despot Roso iz Zagreba</i>	297,30
4.	<i>Materijalni troškovi stečajnoga postupka – plaćeni od strane stečajnoga upravitelja</i>	229,41
5.	<i>Troškovi platnoga prometa – RBA banka</i>	98,76
6.	<i>Troškovi sudske pristojbe u smislu odredbi čl. 25. Uredbe o sudskim pristojbama (NN 53/2019)</i>	148,08
7.	<i>Troškovi komunalne i naknade za uređenje voda po rješenju Grada Zagreba – prema izlistu analitički karticaizdane od strane GSKG-a</i>	2.846,70

8.	Troškovi upravitelja zgrade VMD servis d.o.o. – izlist analitički kartica	2.435,95
9.	Putni troškovi stečajnoga upravitelja – dolazak na tri ročišta (Zagreb-Karlovac-Zagreb)	179,40
10.	Zagrebački holding d.o.o. -Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. – zaduženje na mjesečnoj razini	199,19
11.	Troškovi bravara kod provedbe ovrhe iseljenja nekretnine dana 02.05.2023.	83,00
12.	Predvidivi troškovi platnoga prometa – naknad za vođenje i zatvranje računa do zaključenja stečajnoga postupka	60,00
Troškovi stečajnoga postupka po osnovu provedeni ovrha na novčanim sredstvima stečajnoga dužnika		
11.	Troškovi po presudi Povrv-5912/21 OGS Zagreb – tužitelj HEP Toplinarstvo d.o.o.	269,30
12.	Troškovi Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. ovrha broj Ovr-108383/22	142,91
13.	Troškovi sa osnova sudske pristojbe po presudi P-554/23 TSZ- Državni proračun	331,81
14.	Troškovi sa osnova naknade temeljem zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima – Financijska agencija	181,77
15.	Ovrha po rješenju Grada Zagreba Klasa:UP/I-363-03/2021-08/0254 za komunalnu naknadu koja datira za vremenski period prije otvaranja stečaja	10.090,97
I.	Rashodi (izdaci) stečajnog postupka sa osnova nastalih troškova i obveza stečajne mase, te provedenih prisilni naplata po računu stečajnoga dužnika	59.677,09
II..	Rashodi sa osnova namirenja troškova ovršnoga postupka OVR-221/22 TSZ – troškovi ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d.	19.364,37
III.	Rashodi sa osnova namirenja prvo upisanoga razlučnoga vjerovnika na imovini stečajnoga dužnika - Raiffeisenbank Austria d.d.	307.017,23
UKUPNI RASHODI (I + II+III)		386.058,69

UKUPNI PRIHODI STEČAJNOGA POSTUPKA	375.910,13
UKUPNI RASHODI STEČAJNOGA POSTUPKA (I+II+III)	386.058,69
RAZLIKA PRIHODA I RASHODA = NEDOSTATNA SREDSTAV ZA POKRIVANJE NASTALIH RASHODA	10.148,56

Napomena da ovrha provedena od strane Grada Zagreba po računu stečajnoga dužnika u iznosu od 10.090,97 €, prema odredbama stečajnoga zakona je nedozvoljena jer se radi o tražbinama sa osnova obveza komunalne naknade koje su nastale prije otvaranja stečajnoga postupka, koje isti kao stečajni vjerovnik nije prijavio i kao takav ne može biti vjerovnik stečajne mase (čl. 169. SZ-a)

II. ZAVRŠNA BILANCA

A. IMOVINA (procijenjeno stanje stečajne mase na početku i njeno unovčenje)

Tablica 3.

A. Nekretnine s pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika				
Red. br.	Opis imovinske stavke	Procijenjena vrijednos (€/)	Status (unovčena)	Iznos unovčenja (€)
1.	nekretnine upisane kod Općinskoga građanskog suda u Zagrebu – zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina Trnje u zk.ul.br. 3809, etaža 22, što u naravi predstavlja - stan oznake ST-A2-1C, koji se nalazi na prvom katu, površine 93,70 m2, te etaža 492 - garaža oznake G23-2, garaža površine 20,94 m2, a nalazi se u podrumu razina-2.	301.413,40	Prva javna dražba u ovšnom postupku – Ovr-221/22 TSZ	375.910,13

b) OBVEZE

Nastale obveze na početku i tijekom stečajnog postupka (troškovi i obveze stečajnog postupka, utvrđene tražbine na ispitnom ročištu, te planirani troškovi za naredni vremenski period od devet mjeseci)

a) Obveze stečajnog dužnika

Tablica 4.

Red. br.	Opis	Iznos (€)
a.	Namireni nastali troškovi i obveze stečajne mase	49.528,53
a1)	Namirene obveze sa osnova troškovi stečajnoga postupka (bruto nagrada stečajnoga upravitelja sukladno rješenjima Suda) - djelomično namireno	28.500,00
a2)	Namirene obveze sa osnova troškova odvjetničkih usluga kod provedb iseljenja nekretnine po rješ. Ovr-1928/22 OGS Zagreb	7.265,00
a3)	Namirene obveze sa osnova troškova vođenja poslovnih knjiga stečajnoga dužnika .	2.250,00
a4)	Namirene obveze sa osnova troškova usluge javnoga bilježnika kod provedeb ovrhe iseljenja nekretnine po rj. Ovr-1928/22 OGSZ	297,30
a5)	Namirene obveze sa osnova troškova platnog prometa - banka	98,76
a6)	Namireni obveze sa osnova troškova Državnoga proračuna RH - sudska pristojba po rj. P-554/23 TSZ	331,81
a7)	Namirene obveze sa osnova pravomoćne ovrhe Ovr-108383/22 – Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	142,91
a8)	Namirene obveze sa osnova pravomoćne ovrhe Ovr-5915/21 – HEP Toplinarstvo d.o.o.	269,30
a9)	Namirene obveze po rješenju Grada Zagreba Klasa:UP/I-363-03/2023-11/03508 – komunalna naknada nakon otvranja stečajnoga postupka – obveza stečajne mase	100,71
a10)	Namirene obveze prema Financijskoj agenciji sa osnova provdenih ovrha na novčanim sredstvima stečajnoga dužnika	181,77
a11)	Neevidentirana obveza prema Grad Zagrebu sa osnova komunalne naknade prije otvranja stečajnoga postupka – nedozvoljena ovrha	10.090,70
b.	Nenamirene nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase	10.148,56
b1)	Nenamirene obveze sa osnova bruto 2 nagrade stečajnoga upravitelja po rješenju suda – djelomično namirena.	4.067,54
b2)	Nenamirene obveze sa osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda po rješenju Grada Zagreba-kartice GSKG – djelomično namireno	2.745,99
b3)	Nenamirene obveze upravitelja zgrade VMD servis d.o.o.	2.435,95
b4)	Nenamirene obveze sa osnova materijalni i putni troškovi stečajnoga upravitelja	408,81
b5)	Nenamirene obveze sa osnova računa bravara – provdeba ovrhe iseljenja nekretnine	83,00
b6)	Nenamirene obveze sa osnova sudske pristojbe u smislu odredbi čl. 25. Uredbe o sudskim pristojbama (NN 53/19)	148,08
b7)	Nenamirene obveze prema Vodoopskrbi i odvodnji d.o.o sa osnova izdanih računa na mjesečnoj razini	199,19
b8)	Predvidiva obveza sa osnova platnoga prometa i zatvranja računa – nenamiriva obveza	60,00
c.	Ukupne obveze stečajne mase (c = a + b)	59.677,09

d1)	Utvrđene tražbine vjerovnika prvoga višega isplatnog reda	47.450,64
d2)	Utvrđene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda	583.819,51
d3)	Namirenje troškova ovrhe unovčenja nekretnine – troškovi ovrhovoditelja - Raiffeisenbank Austria d.d.	19.364,37
d4)	Namirenje razlučnih vjerovnika kroz pravo odvojenoga namirenja na imovini stečajnoga dužnika za iznos koji je utvrđen kao i tražbina stečajnoga vjerovnika drugoga višeg isplatnog reda - Raiffeisenbank Austria d.d.	*247.301,79
d5)	Namirenje razlučnoga vjerovnika sa osnova prava na kamate nakon otvaranja stečajnoga postupka do namirenja	59.715,44
d.	Ukupno nenamirene utvrđene tražbine vjerovnika pojedinih isplatnih redova ((d1+d2) – d4)	383.968,36
e.	Kontrolni zbroj – ukupne obveze (tab.4.c) + namirenja troškova ovrhe unovčenja nekretnine (tab.4.d3) + namirenje razlučnog vjerovnika (tab.4. - d4+d5) = ukupni rashodi stečajnoga postupka (tab.2)	386.058,69

Iz tablice 4. vidljivo da su do sada nastale ukupne obveze stečajne mase u iznosu od 59.677,09 €, te da su iste namirene u iznosu od 49.528,53 €, dok ostaju nenamirene obveze u iznosu od 10.148,56 €. Nenamirene su obveze kako je specificirano u tablici 4. iz razloga neosnovano provden ovrhe od strane Grada Zagreba u iznosu od 10.090,70 € temeljem donijetoga rješenja o ovrsi nakon otvaranja stečajnoga postupka, za tražbine koje su nastale prije otvaranja stečajnoga postupka.

Ne namirene ostaju tražbine prvoga i drugoga višega isplatnoga reda u iznosu od 383.968,36 €. Stečajni vjerovnik drugoga višega isplatnoga reda Raiffeisenbank Austria d.d. koji je ujedno i razlučni vjerovnik namirena je kroz razlučno pravo u iznosu od 307.017,23 €, od čega je na dan otvaranja stečajnoga postupka osigurana tražbina iznosila 247.301,79 €, koja je utvrđena i kao tražbina drugoga višega isplatnoga reda.

b) Planirani troškovi u narednom deveto mjesecom razdoblju do brisanja subjekta iz sudskoga registra

Tablica 5.

Red. br.	Opis stavke	Iznos (€)
1.	Troškovi usluge računovodstva - dostava izvješća PDV na mjesečnoj razini kao i sastavljanje godišnjih izvješća (GFI) sve kroz sustav e-Porezna - mjesečni iznos naknade 30,00 € uvećano za pdv. * 9 mjeseci	270,00
2.	Troškovi platnoga prometa – mjesečna naknada 5,00 € * 9 mjeseci	45,00
	Ukupno:	315,00

III. NOVČANI TOK STEČAJNOGA POSTUPKA – PREGLED SVIH PRIMITAKA IZDATAKA ZA RAZDOBLJE PROVEDBE STEČAJNOGA POSTUPKA

Tablica 6.

A. Primici sa osnova unovčenja stečajna masa

Red.br.	Pojedinačne stavke novčanih priljeva u stečajnom postupku s osnova unovčenja stečajne mase	Iznos (€)
1.	<i>Primici s osnova doznake sa sudskoga depozita po osnovu diobe kupovnine (namirenje troškova stečajnoga postupka sukladno odredbama čl. 254. SZ-a)</i>	49.528,53
A.	UKUPNO:	49.528,53
Red.br.	Pojedinačne stavke novčanih odljeva u stečajnom postupku s osnova troškova stečajnoga postupka i obveza stečajne mase	Iznos (€)
1.	<i>Nagrada stečajnog upravitelja u bruto iznosu prema rješenju suda broj St-12/17 od 12.07.2024.(djelomično isplaćena)</i>	28.500,00
2.	<i>Troškovi odvjetničkih usluga kod provedbe ovrhe iseljenja nekretnine odvjetnik Joško Sprčić iz Zagreb-račun br. 22-posl1-1</i>	7.265,00
3.	<i>Troškovi sa osnova vođenja poslovnih knjiga stečajnoga dužnika - računovodst. servis REDIT SOLVEX d.o.o.- račun 143/FIN/1</i>	2.250,00
4.	<i>Troškovi sa osnova usluge javnoga bilježnika kod ovrhe iseljenja- JB Vika Despot Roso iz Zagreba-račun br. 1310/1/1</i>	297,30
5.	<i>Troškovi platnoga prometa – automatski knjiženo od strane banke</i>	98,76
6.	<i>Ovrha po rješenju Grada Zagreba Klasa:UP/I-363-03/2021-08/0254 za komunalnu naknadu koja datira za vremenski period prije otvranja stečaja – nedozvoljena ovrha – zatražen povrat novčanih sredstav od strane Grada Zagreba</i>	10.090,97
7.	<i>Troškovi Financijske agencije - naknada za provedbu ovrhe</i>	181,77
8.	<i>Troškovi Državnoga proračuna – pristojba po presudi P-554/23 TSZ</i>	331,81
9.	<i>Troškovi Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. pravomoćna ovrha broj Ovr-108383/22</i>	142,91
10.	<i>Troškovi HEP Toplinarstvo d.o.o. pravomoćna ovrha Ovvr-5915/21</i>	269,30
11.	<i>Ovrha po rješenju Grada Zagreba Klasa:UP/I-363-03/2023-11/03508 za komunalnu naknadu nakon otvranja stečajnoga postupka</i>	100,71
B.	UKUPNO	49.528,53
I.	<i>SALDO NOVCA = UKUPNI PRIMICI (tab. 6 – rub. A) - UKUPNI IZDACI (tab. 6 – rub. B) – izvadak br. 6 od 18.07.2024.</i>	0,00

Prilog: Izvadak o stanju i prometu po računu HR60 2484 0081 1353 1937 6 od br. 1 do br. 6/24.

II.	<i>Potrebna novčana sredstava za namirenje nenamirenih troškova stečajnoga postupka nastalih do pisanja izvješća - (tablica 2) - nedostatna sredstav za pokrivanje nastalih rashoda</i>	10.148,56
III.	<i>Potrebna novčana sredstva za namirenje planiranih troškova u narednom vremenskom razdoblju od devet mjeseci – (tablica 5)</i>	315,00
IV.	<i>Nedostatna novčana sredstav za pokrivanje nastalih i planiranih obveza stečajne mase (II + III)</i>	10.463,56

IV. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu, od dana 05. rujna 2019., pod poslovnim brojem St-12/2017, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ARHIMONT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Folnegovićeva 1a, upisan u sudski registar Trgovačkoga suda u Zagrebu, pod osobnim identifikacijskim brojem - OIB 08788167628. (u daljnjem tekstu: stečajni dužnik). Na skupštini vjerovnika održanoj dana 15. studenoga 2021. razriješen je dužnosti dotadašnji stečajni upravitelj i imenovan novi stečajni upravitelj. Imenovanjem za stečajnoga upravitelja, preuzeo sam obveze koje proističu iz pojedinih odredbi stečajnoga zakona, te temeljem toga poduzeo sam i izvršio propisane radnje, i to:

Unovčenje imovine, te namirenje obveza stečajnoga postupka

Imovinu stečajnoga dužnika činila je nekretnine u Zagrebu, upisane u zemljišnim knjigama Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Trnje, kč.br. 81/1, upisano zk.ul.br. 3809, što u naravi čini stambeno-poslovna zgrada br. 1a, 1b, 1c, 55, 55a, 57,59, 59a, Frana Folnegovića-Radnička cesta dvorište i podzemna garaža i to posebni etažni dijelovi:

- poduložak 22, 308/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) stan oznake ST-A2-1C, koji se nalazi na prvom katu drugog stubišta građevine A (Ulica Frana Folnegovića 1A), površine 93,70 m², a orijentiran je u smjeru jug – istok, kao vlasništvo ovršenika 1/1.
- poduložak 492. 69/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-492) garaža oznake G23-2, garaža površine 20,94 m², a nalazi se u podrumu dva, kao vlasništvo ovršenika 1/1.

Na prethodno opisanim nekretninama prijavljeno je razlučno pravo za korist prvo upisanoga razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535 u iznosu od 247.301,79 € i drugo upisanoga razlučnoga vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB: 52634238587, u iznosu od 26.498,94 €, temeljem upisa knjižnih prava u teretovnicu zemljišno knjižnih uložaka br. 3809 k.o. Trnje (ta posebne etažne dijelove: E-22 i E-492) upisanih kod Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

Zaključkom Trgovačkoga suda u Zagrebu broj Ovr-221/2022 od 28.02.2023. utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 301.413,50 €, te da će se ista prodavati putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijske agencije prema odredbi čl. 247. SZ-a. Postupajući po zaključku suca, stečajni upravitelj je dostavio Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnina u ovršnom postupku, temeljem kojega je Financijska agencija na svojim web stranicama objavila poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi (prvu javna dražba) s nadnevkom od 20.06.2023. Datum i vrijeme početka nadmetanja od 30.08.2023., datum i vrijeme završetka nadmetanja 13.09.2023., u 08:59:59, uz početnu cijenu od 301.413,50 €.

Financijska agencija na svojim web stranicama istaknula obavijest da je na prvoj javnoj dražbi bilo valjanih ponuda, te da je nadmetanje završeno, što potvrđuje i uvid na web stranice Financijske agencije da je najviša ponudu iznosila 375.910,13 €. Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu broj Ovr-221/2022, od 06. listopada 2023. kupcu Igor

Martinić, Zagreb, OIB:15841965683, dosuđene su nekretnine ovršenika ARHIMONT d.o.o. za projektiranje i nadzor, u stečaju, Zagreb, Folnegovićeve 1a, OIB: 08788167628, upisane u zemljišne knjige u zk.ul.br. br. 3809, k.o. Trnje kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to: a) 22. etaža: 1. stan oznake ST-A2 – 1C i b) 492. etaža: 1. garaža oznake G-23-2, u cijelosti vlasništvo ovršenika, za iznos od 375.910,13 €.

Napomena da je ovršni postupku za unovčenje predmetnih nekretnina od strane ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d. pokrenut pred Općinskim građanskim sudom u Zagreb koji se vodio pod poslovnim brojem Ovr-591/2015 od 20. ožujka 2015. Uslijed nastupanja pravnih posljedica izmjene Stečajnoga zakona (NN 36/22 – čl. 169 SZ-a), ovršni sud za daljnje postupanje se oglosio nenadležnim sa nadnevkom od 19. kolovoza 2022., te daljnje postupanje ustupio sudu pred kojim se vodi stečajni postupak.

Dana 01. ožujka 2024. održano je ročište za namirenje troškova ovršnoga postupka u ovršnom postupku Ovr-221/2022, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, nakon čega je Sud sa nadnevkom od 22. ožujka 2024. donio rješenje, da se u odnosu na ostvarenu kupovninu u iznosu od 375.910,13 €, sa osnova prodaje nekretnine ovršenika namiruju troškovi ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d. u ukupnom iznosu od 19.364,37 €, a da se preostali iznos kupovnine od 356.545,76 €, doznači na depozitni račun stečajnog predmeta.

Dana 14. svibnja 2024. i 11. lipnja 2024. održano je ročište za diobu kupovnine, te je sukladno odredbama čl. 254. st. 3. SZ-a, izvršena dioba ostvarene kupovnine, pri čemu su namireni troškovi provedbe stečajnoga postupka u iznosu od 49.528,53 €, prvo upisani razlučni vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d. namiren sa iznosom od 307.017,23 €, a što predstavlja namirenje od 96,01 % namirenje u odnosu na osiguranu tražbinu prvo upisanoga razlučnog vjerovnika koja iznosi 319.780,00 €, dok za namirenje u odnosu na drugoupisanoga razlučnog vjerovnik Republiku Hrvatsku nije bilo namirenja.

Ukupno ostvareni primici na račun stečajnoga dužnika iznose 49.528,53 €, sa osnova diobe kupovnine gore opisane nekretnine sukladno odredbama čl. 254. st. 3. SZ-a. Nakon doznake novčanih sredstava na račun stečajnoga dužnika temeljem ovršnih rješenja ustegnuta su novčana sredstva za namirenje ovrha koja su bila obuhvaćene rješenjem o namirenju prema HEP Toplinarstvo d.o.o., Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., te sudaka pristojba prema Državnom proračunu RH, kao naknada prema Financijskoj agenciji i poslovnoj banci sa osnova platnoga prometa.

Pored gore navdenih ovrha, prvedena je ovrha na računu stečajnoga dužnika od strane Grada Zagreba temeljem rješenja Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Klasa: UP/I-363-03/2021-08/0254 od 26.03.2021. na iznos od 10.090,97 €. Ovrhovoditelj u svome rješenju navodi da mu ovršenik (sistemski broj obveznika 9000006856961) duguje sa osnovu komunalne naknade iznos glavnice od 61.963,00 kuna, kao i zakonske kamate od dana nakon dana dospijeća svakoga iznosa do isplate, za razdoblje od svibnja 2011. do kolovoza 2019.

Dokaz: Rješenje Grada Zagreba Klasa: UP/I-363-03/2021-08/0254 od 26.03.2021.

Nedvojbeno je da se ovdje radi o tražbinama koje datiraju prije otvaranja stečajnoga postupka koje Grad Zagreb nije prijavio u stečajnom postupku po rješenju suda o otvaranju stečajnoga postupka od 05. rujna 2019., kao i činjenicu da ih Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. (GSKG) nije vodilo na stečajnom dužniku kao obvezniku, jer prema analitičkim karticama koje je stečajni upravitelj pribavio od GSKG-a za potrebe sudske ročišta za diobu kupovnine, to jest namirenja troškova koje teret neposredno nekretninu koja je činila stečajnu masu ista tražbina nije vidljiva. Isto tako Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grad, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Grada Zagreba donijelo rješenje za obveznika komunalne naknade za stečajnoga dužnika ARHIMONT d.o.o. u stečaju pod Klasom: UP/I-363-03/2020-1/04418 od 11.08.2020. gdje određen sitemski broj obveznika 0945412 sa oznakom [ST], što je vidljivo da se kao obvezniku radi o stečajnom dužniku kao novom obvezniku, što nedvojbeno ukazuje da se razlikuju podaci sa rješenjem o ovrši koji su izvršena novčana sredstva stečajnoga dužnika.

Dokaz: Analitičke kartice izdane od strane GSKG-a za obveznika ARHIMONT d.o.o. u stečaju (sitemski broj obveznika 0945412); Rješenje Grada Zagreba Klasa: UP/I-363-03/2020-1/04418 od 11.08.2020.

Stečajni upravitelj nakon što je zaprimio izvadak banke i utvrdio da je provdena neosnovana prisilna naplata od strane Grada Zagreba, odmah podni zahtjev Gradu Zagrebu za povrat izvršenih novčanih sredstava na račun stečajnoga dužnika.

Dokaz: Zahtjev za povrat izvršenih novčanih sredstava stečajnom dužniku od strane Grada Zagreba podniet sa nadnevkom od 19.07.2024.

Do pisanja ovoga izvješća od strane Grada Zagreb nije zaprimljeno nikakvo očitovanje po podnietome zahtjevu. Ukoliko Grad Zagreb do završnoga ročišta ne udvolji podnietome zahtjevu, stečajni upravitelj će zatražiti odluku skupštine vjerovnika da pred nadležnim sudom stečajni dužnik pokrene posebnu parnicu kako bi ostvario svoje pravo na povrat izvršenih novčanih sredstava.

Postupajući po rješenju suda o diobi kupovnine, te rješenju o nagradi stečajnoga upravitelja, stečajni upravitelj je iz preostalih novčanih sredstava namirio troškove stečajnoga postupka sa osnova troškova računovodstva, odvjetničkih i javnobilježnički usluga radi iseljenja nekretnine koja je bila predmet stečajne mase, te djelomično namiro troškove bruto 2 nagradu stečajnoga upravitelja određene rješenjem suda od 12. srpnja 2024., dok su ostali nenamireni u cijelosti materijalni i putni troškovi stečajnoga upravitelja, sudske pristojbe, te troškovi koji su neposredno teretili nekretninu (komunalna naknada za period od otvaranja stečajnoga postupka, naknada za račune vodoopskrbe i troškovi upravitelja zgrade), kako je to specificirano u tablici 4. – nenamirene obveze sa osnova troškova stečajnoga postupka i ostalih obveza stečajne mase u ukupnom iznosu od 10.148,56 €

Poslovna dokumentacija – trgovačko pravno i porezno pravno polaganje računa

Sukladno čl. 155. Stečajnoga zakona, obveze da vodi poslovne knjige i dostavlja izvješća javnim tijelima (Porezna uprava, Financijska agencija, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje i drugi) ne mijenja se otvaranjem stečajnoga postupka, a koju dužnost mora

ispunjavati stečajni upravitelj. Stečajni upravitelj poslove vođenja poslovnih knjiga povjerio računovodstvenom servisu Redit Solvex d.o.o. Sukladno poreznim propisima (Zakon o porezu na dobit), izrađen je završni račun do otvaranja stečajnoga postupka, početna stečajna bilanca stečajnoga dužnika zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom. Tijekom stečajnoga postupka slani su PDV obrasci (obveznik na mjesečnoj razini), godišnja financijska izvješća prema Poreznoj upravi (sukladno odredbama Zakona o porezu na dobit) i Financijsko agenciji (sukladno propisima sa osnova statistike i javne objave) za 2019.; 2020.; 2021.; 2022.; 2023. te po zaključenju stečajnoga postupka i brisanju stečajnoga dužnika iz sudskoga registra, dostavit će se za 2024.

Poslovni računi

Stečajni upravitelj nakon što je imenovan od strane suda otvorio poslovni račun stečajnog dužnika za provedbu postupka, broj IBANA-a: HR60 2484 0081 1353 1937 6 otvorenom kod Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb.

Parnični postupci u kojima je stečajni dužnik tužitelj

P-172/2021 (ex. P-2579/2015) pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, protiv tuženika Ante i Anđe Mandić. U tijeku je parnica stečajnog dužnika kao tužitelja protiv tuženika Ante i Anđe Mandić radi isplate iznosa od 1.302.747,97 kn (koverzija 172.904,36 €) sa pripadajućim kamata od 21.11.2005. U predmetu je održano 12 rasprava i jedan očevid. Tuženici su tijekom postupka ustali sa protutužbom 03.09.2007 godine, na iznos od 2.242.856,95 kn (koverzija 297.678,27 €). Stečajnog dužnika u postupku zastupa odvjetnica Jaka Čurić iz Zagreba. Rješenjem suda od 28.4.2022. naloženo sudskome vještaku dopuna nalaza i mišljenja u odnosu na tužbeni zahtjev. Za dana 23.05.2023. zakazano je ročište za glavnu raspravu, koje je na zajednički prijedlog stranaka u postupku odgođeno, i razloga što je ovdje tuženik-protutužitelj Ante i Anđa Mandić iznio prijedlog mogućnost mirnoga rješenja spora, stečajni upravitelj zaprimio prijedlog protuženika za sklapanje nagodbe kojim bi protuženici u korist stečajnoga dužnika uplatili iznos od 10.000,00€ (slovima: deset tisuća eura), te bi svaka strana snosila svoje troškove postupka.

Kako se ovdje radi o pravnoj radnji od posebne važnosti za stečajni postupak koje proističu iz odredbi čl. 230. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 36/22), stečajni upravitelj predložio da stečajni sudac sazove skupštinu vjerovnika na kojoj bi se donijela odluku o prijedlogu tuženika – protutužitelja Ante Mandića i Anđe Mandić radi sklapanja sudske nagodbe u parničnom predmetu P-172/2021 (ranije broj: P-2579/2015) koji se vodi pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu. Temeljem navedenoga prijedloga sud je odredio ročište za skupštinu vjerovnika za dana 11.06.2024. na kojoj je donijeti odluka skupštine vjerovnika kojim se ne prihvaća prijedlog tuženika-protutuženika Ante i Anđe Mandić radi sklapanja sudske nagodbe u parničnom predmetu P-172/2021 (ranije P-2579/15) koji se vodi pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu na iznos od 10.000,00 € na teret predlagatelja.

Ovr-1217/2021 (ex. Ovr-8399/17) pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, protiv ovršenika Lovro Ivić. Ovrha je donijeta pravomoćna, te je poslana zahtjev za izravnu naplatu na FINU, kasnije mijenjano sredstvo ovrhe da se ovrha pokušala provesti na nekretnini u vlasništvu ovršenika upisanu zk.ul 5490 k.o. Remete u naravi kč. br. 1527/4 kuća i dvorište u

Zagrebu, Prilesje, Odvojak I, br. 3. Ukupne površine 105 čhv upisan kao vlasništvo ovršenika ½ dijela, uvidom u zemljišne knjige vidljivo je da predmetnoj nekretnini upisano četiri založna prava na iznos duga 608.675,50 €, što dovodi u vjerojatnost naplate putem unovčenja te nekretnine nikakvo od strane stečajnoga dužnika. Isto tako u odnosu na ovrhu vezano na dionice koje su u vlasništvu ovršenika donijeto je rješenje suda kojim se obustavlja ovrha.

P-1227/2009 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u pravnoj stvari tužitelja-protutužitelja ARHIMONT d.o.o. protiv tuženika-protutužitelja radi isplate sa nadnevkom od 19. srpnja 2024. odredio nastavak postupka.

Stečajni upravitelj će predložiti stečajnom sucu, upis stečajne mase iza stečajnoga dužnika, kada parnični sudovi donesu rješenje o prekidu pojedinih sudskih postupka radi pravnih posljedica obustave i zaključenja stečajnoga postupka.

Arhivska građa stečajnoga dužnika

Arhivsku građu stečajnoga dužnika čini dokumentacija generirana tijekom stečajnoga postupka (6 registratora) koju će stečajni upravitelj arhivirati u vlastitom prostoru, dok dokumentacije koja je nastala prije otvaranja stečajnoga postupka od strane ranije razriješenoga stečajnoga upravitelja nije preuzeta iz razloga što bivši zakonski zastupnik nije predana stečajnome upravitelju, te stečajnom upravitelju nije poznato gdje se ista nalazi.

Zaključak

Razvidno je da ovaj stečajni postupak traje punih pet godina, kako je unovčena cjelokupna realno unovčiva imovina stečajnoga dužnika, čime su ispunjeni uvjeti za zaključenje stečajnoga postupka nad stečajnim dužnikom ARHIMONT d.o.o. u stečaju, temeljem odredbi čl. 293. Stečajnog zakona (NN 71/15;104/17; 36/22), iz razloga nedostatnosti stečajne mase (novčanih sredstava) za ispunjenje nastalih obveza stečajne mase (troškova stečajnoga postupka) kao obveza stečajne mase koje bi kontinuirano nastajali ukoliko se stečajni postupak nebi zaključio. Ukoliko bi se koji od stečajnih vjerovnika i vjerovnika stečajne mase usprotivio obustavi i zaključenju stečajnoga postupka potrebno pozvati da predujme iznosu od 10.463,56 €, kojim bi se pokrili do sada nastali nepokriveni troškovi u iznosu od 10.148,56 €, kao i planirani troškovi za naredni vremenski period od devet mjeseci u iznosu od 315,00 €.

V. DIOBNI POPIS za obustavu i zaključenje stečajnog postupka temeljem odredbi čl. 293. Stečajnog zakona (NN 71/15;104/17; 36/22)

Diobni popis za obustavu i zaključenje stečajnog postupka temeljem odredbi čl. 293. Stečajnog zakona, dostavlja se u privitku i sastavni je dio ovoga izvješća, s obrazloženjem namirenja stečajnog vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., s osnova prava na odvojenog namirenje na imovini stečajnoga dužnika – razlučno pravo.

VI. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Na temelju iznesenog stečajni upravitelj

predlaže

1. da se prihvati završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja,
2. da skupština vjerovnika ovlašćuje stečajnoga upravitelja da nastavi u korist stečajne mase kao tužitelja voditi parnični postupak pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu pod poslovnim brojem P-172/2021 (ranije P-2579/15),
3. da skupština vjerovnika ovlašćuje stečajnoga upravitelja da sukladno čl.230. st.2. Stečajnoga zakona (NN 36/22), izda punomoć odvjetniku za zastupanje u parničnom postupku pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu pod poslovnim brojem P-172/2021 (ranije P-2579/15),
4. da skupština vjerovnika ovlašćuje stečajnoga upravitelja da nastavi u korist stečajne mase kao tužitelja voditi parnični postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-1227/2009,
5. da skupština vjerovnika ovlašćuje stečajnoga upravitelja da sukladno čl.230. st.2. Stečajnoga zakona (NN 36/22), izda punomoć odvjetniku za zastupanje u parničnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-1227/2009,
6. da skupština vjerovnika ovlašćuje stečajnoga upravitelja da pokrene protuovrhu odnosno parnični postupak protiv Grada Zagreba radi provdene nedopuštene ovrhe na novčanim sredstvima stečajnoga dužnika, temeljem rješenja Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Klasa: UP/I-363-03/2021-08/0254 od 26.03.2021. na iznos od 10.090,97 €, sa osnova obveze za komunalne naknade za period prije otvaranja stečajnoga postupka,
7. da skupština vjerovnika ovlašćuje stečajnoga upravitelja da sukladno čl. 230. st. 2. Stečajnoga zakona (NN 36/22), izda punomoć odvjetniku za zastupanje stečajne mase u parničnom postupku pred nadležnim sudom protiv tuženika Grada Zagreba,
8. da se stečajni postupak obustavi i zaključi temeljem odredbi čl. 293. Stečajnoga zakona (NN 71/15;104/17;36/22), zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje nastalih troškova koji teret stečajnu masu kao i daljnjih troškova stečajnog postupka koji kontinuirano se generiraju daljnjim trajanjem stečajnoga postupka.

Stečajne vjerovnike i vjerovnike stečajne mase koji bi se protivili ovakvom prijedlogu stečajnog upravitelja potrebno je pozvati da uplate dostatna sredstva za pokriće nastalih nepokrivenih troškova stečajnoga postupka u iznosu od 10.148,56 €, te planirane troškove postupka za naredno devetomjesečno razdoblje u iznosu od 315,00 €, što ukupno u zbroju iznosi 10.463,56 €.

Zagreb, 08. kolovoz 2024.

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.