

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj spisa: **St – 35/15**
Stečajni dužnik: **BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Livadarska 40, Nedelišće, OIB 57066720584**

Sukladno odredbama Stečajnog zakona (NN 71/2015, dalje: SZ), stečajni upravitelj podnosi

ZAVRŠNI RAČUN
(O-20)

koji se sastoji od:

1. računa prihoda i rashoda,
2. završne bilance (fakultativno)
3. završnog izvještaja stečajnog upravitelja,
4. završnog (diobnog) popisa i
5. prijedloga stečajnog upravitelja

U ovom stečajnom postupku sve rashode (troškove) su temeljem rješenja Suda br. 5 St-35/15-167 od 14.5.2020., podmirili razlučni vjerovnici Adriatic Assets doo Zagreb (dalje: AA) i Raiffeisen-Bezirksbank Klagenfurt GmbH Klagenfurt (dalje: RBB).

Kako je navedeno u nastavku, svrha stečajnog postupka, unovčenje imovine i skupno namirenje stečajnih vjerovnika, je ostvarena, a stečajni dužnik nema više imovine koja bi mogla biti predmet diobe vjerovnicima.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

U periodu od 27.8.2015. do 4.3.2021. godine (dalje: Stečajno razdoblje), u ovom predmetu su ostvareni rashodi u ukupnom iznosu 1.011.192,85 kn, o čemu je stečajni upravitelj izvještavao kroz svoja izvješća i kroz posebna pisana, obrazložena i dokumentirana izvješća od 9.8.2019. i 20.8.2019., te Očitovanje od 9.9.2019. i Očitovanje - dopunu od 18.10.2019. godine. Valja naglasiti da je Sud zaključkom br. St-35/2015-161 od 10.4.2020. pozvao sve razlučne vjerovnike da podnesu primjedbe i prigovore na prijedlog diobe stečajnog upravitelja i u danom roku od 8 dana razlučni vjerovnici nisu podnijeli ni jedan dokument sa primjedbama i prigovorima na prijedlog diobe stečajnog upravitelja. Nakon toga je Sud donio rješenje br. St-35/2015-167 (dalje: Rješenje -167) u kojem je odlučio i o prijedlogu diobe stečajnog upravitelja i na to rješenje nije bilo žalbi.

Stečajni upravitelj posebno ističe da stečajni dužnik ima u tijeku spor pred Visokim upravnim sudom Republike Hrvatske (dalje: VUSRH), koji se također odražava na troškove stečajnog dužnika nakon provedbe odluka po Rješenju -167.

U nastavku slijedi Tabela 1. sa specifikacijom svih prihoda i nastalih rashoda u ovom stečajnom postupku do 4.3.2021.:

Tabela 1.

RB	OPIS	IZNOS
1	Prihod od kamata banke	40,43
2	Prihodi od razlučnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. rješenje br: 5 St-35/2015-167 od 14.5.2020.	875.343,56
3	Prihodi od razlučnog vjerovnika Raiffeisen-Bezirksbank Klagenfurt G.m.b.H. Klagenfurt, rješenje br: 5 St-35/2015-167 od 14.5.2020.	138.069,86
4	Prihodi od pozajmica	3.000,00
5	Prihodi od povrata PDV-a	46.987,79
	Ukupno prihodi	1.063.441,64
6	Uredski materijal, biljezi, korištenje i održavanja informatičko-birotehničkih resursa	32.394,00
7	Poštanske usluge, javnobilježničke usluge, pristojbe, pečat, komunalne i ostale usluge	3.064,18
8	Procjena Nekretnina	43.788,66
9	Knjigovodstvene usluge	108.732,00
10	Analize i prikupljanje knjigovodstvene dokumentacije u prethodnom i stečajnom postupku	9.645,08
11	Bankarske provizije i naknade	1.061,54
12	Analize, utvrđivanja, ispitivanja, usklađenja stanja stečajnih i razlučnih vjerovnika u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika	70.000,00
13	Provođenje elektroničke javne dražbe	2.880,00
14	Putni troškovi stečajnog upravitelja	22.069,20
15	Povrat pozajmice	1.000,00
16	Bruto nagrada stečajnom upravitelju	630.000,00
17	Bruto nagrada privremenom stečajnom upravitelju	20.000,00
	Ukupno rashodi	944.634,66
	PDV u rashodima	66.558,19
	SVEUKUPNO	1.011.192,85

II. ZAVRŠNA BILANCA (fakultativno)

Po izvršenoj analizi evidentiranog stanja imovine i obveza u poslovnim knjigama prije otvaranja stečajnog postupka, prijavljenih tražbina vjerovnika stečajnog dužnika, utvrđenog popisa Nekretnina po procijenjenoj vrijednosti, utvrđenog popisa vjerovnika, te upućenih opomena, izrađeno je početno stanje imovine stečajnog dužnika u iznosu **213.417.494,71 kn** i obveza s temelja priznatih tražbina po tablici sastavljenoj za potrebe održavanja I. ispitnog ročišta u iznosu od **446.243.755,23 kn**.

Nakon unovčenja raspoložive imovine stečajnog dužnika u cijelosti, namirenja troškova stečajnog postupka, djelomičnog namirenja razlučnih vjerovnika preuzimanjem nekretnina, evidentiranja ispravka potraživanja zbog nemogućnosti naplate, održanog posebnog ispitnog ročišta, prijedlog završne stečajne bilance na dan 4.3.2021. iskazuje imovinu u iznosu od **405.999,50 kn** i obveze u iznosu od **404.773.807,23 kn**, a usporedni prikaz obje bilance (početne i završne) slijedi u Tabeli 2:

Tabela 2.

RB	Opis imovine	Bilanca na dan 3.11.2015.	Prijedlog završne stečajne bilance na dan 4.3.2021.	Napomena
1.	Nekretnine (zemljišta, oranice, kuća i gospodarska zgrada)	202.310.000,00	0,00	
2.	Potraživanja (za kredite, kamate, PDV i ostala potraživanja)	11.107.494,71	332.273,71	
3.	Novčana sredstva na računu – <i>stečaj</i>	0,00	73.725,79	<i>Preostala novčana sredstva će se koristiti za plaćanje obveza, povrat razlučnim vjerovnicima i završnu diobu</i>
A)	IMOVINA (r.br. 1+2+3)	213.417.494,71	405.999,50	
4.	Obveze prema dobavljačima – <i>priznato stečajni upravitelj i ispitano na I. ispitnom ročištu 12.1.2016.</i>	737,75	737,75	
5.	Obveze za pozajmice i zajmove – <i>priznato stečajni upravitelj i ispitano na I. ispitnom ročištu 12.1.2016.</i>	446.237.236,83	402.940.236,83	
6.	Obveze za pozajmice i zajmove – <i>priznato stečajni upravitelj i ispitano na posebnom ispitnom ročištu 6.11.2017.</i>	0,00	1.800.000,00	
7.	Obveze za poreze i doprinose – <i>priznato stečajni upravitelj i ispitano na I. ispitnom ročištu 12.1.2016.</i>	5.780,65	5.780,65	
8.	Obveze za nepodmirene i predviđene troškove u stečajnom postupku do 30.4.2021.	0,00	27.052,00	
B)	OBVEZE (r.br. 4+5+6+7+8)	446.243.755,23	404.773.807,23	

Iz novčanih sredstava pod točkom 3. će se platiti obveze u iznosu 21.477,00 kn (knjigovodstvene i ostale usluge), te izvršiti predložena rezervacija u iznosu 5.575,00, što zajedno u završnoj bilanci daje iznos pod točkom 8. 27.052,00 kn.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni postupak St-35/15 je otvoren 3.11.2015., nakon što je tijekom prethodnog postupka (koji je pokrenut 27.8.2015.), na ročištu 23.10.2015., direktor dužnika izjavio da ne osporava postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje (blokada 1265 dana), te da dužnik ima u vlasništvu imovinu (niz nekretnina) knjigovodstvene vrijednosti 209.424.880,88 kn.

Ispitno ročište je održano 12.1.2016. godine, a posebno ispitno ročište 6.11.2016. i Sud je rješenjem br. 5 St-35/15-30 i rješenjem 5 St-35/15-61 utvrdio tražbine u iznosu 448.043.755,23 kn, a sve su svrstane u II. viši isplatni red.

Na izvještajnom ročištu 12.1.2016. je donesena odluka da se prihvaća izvješće stečajnog upravitelja po kojem je vrijednost imovine stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka 213.417.494,71 kn, te da se obustavlja poslovanje stečajnog dužnika.

U toj početnoj fazi stečajnog postupka, stečajni upravitelj je utvrdio da osim niza nekretnina, stečajni dužnik u imovini ima i potraživanja od više poslovnih subjekata, pa je detaljnom analizom utvrđeno da su ta potraživanja u zastari s aspekta mogućnosti naplate, osim jednog.

Radi lakšeg razumijevanja događaja u ovom stečajnom postupku i poduzetih radnji, stečajni upravitelj ističe da je sjedište stečajnog dužnika u Nedelišću, stečajni upravitelj je iz Ivanca, ovaj stečajni postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu, a niz nekretnina koje čine stečajnu masu se nalazio u Poslovnoj zoni Hrvatski Leskovac, Zastavnice 45 (dalje: Nekretnine), preciznije rečeno uz naplatne kućice Lučko, s kojeg osnova su uglavnom nastali putni troškovi, a zbog periodičkog obilaska Nekretnina. Također je važno napomenuti da je sjedište stečajnog dužnika prije stečajnog postupka bilo u Zagrebu, na više adresa, pa se i knjigovodstvena obrada dokumentacije obavljala u knjigovodstvenom birou Regula Tributi doo iz Zagreba, a poreznu nadležnost je imao Područni ured Podsused. Promjenom sjedišta dužnika se promijenila i nadležnost porezne uprave, a koju je nadležnost preuzeo Područni ured Čakovec (dalje: PU Čakovec).

U periodu do ispitnog i izvještajnog ročišta (12.1.2016.) stečajni upravitelj je utvrđivao sve činjenice koje se odnose na imovinu koja čini stečajnu masu, a posebice na potraživanje koje stečajni dužnik ima prema Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, Porezna uprava (dalje: Porezna uprava), u iznosu 332.273,71 kn (dalje: Potraživanje), za koje je 17.12.2015. podnesen zahtjev PU Čakovec za isplatom navedenog iznosa na račun stečajnog dužnika, na što je PU Čakovec odgovorila sa nekoliko zahtjeva za dostavom nedostajuće dokumentacije iz svih ranijih godina prije otvaranja stečajnog postupka (2009., 2010. i sl.), o čemu će više biti riječi kasnije u ovom izvješću.

Nakon što su održana ispitno i izvještajno ročište, stečajni dužnik je primio dva rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu kojima su prekinuti ovršni postupci nad imovinom stečajnog dužnika, a na jedno od njih, 3 Ovr-888/13-36, je uložena žalba, koju je Županijski sud u Zagrebu odbio rješenjem br. 12 Gž Ovr-509/16-2, od 23.6.2016.

Osim redovitog obilaska Nekretnina, stečajni upravitelj je rješavao nekoliko situacija vezano uz imovinsko-pravne odnose iz perioda prije otvaranja stečajnog postupka, pa se tako i obratio Poreznoj upravi sa zahtjevom da podmiri Potraživanje, na što je dobiven odgovor u formi rješenja kojim se odbija navedeni zahtjev. Stečajni dužnik je u otvorenom roku (4.5.2016.) podnio žalbu Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak pri Ministarstvu financija (dalje: Samostalni sektor) i o učinjenom redovito izvješćivao kroz svoja izvješća u ovom stečajnom postupku.

Na skupštini vjerovnika 2.12.2016. donesena je odluka da se razlučni vjerovnici Alpe Adria poslovodstvo doo Zagreb i Raiffeisen-Bezirksbank Klagenfurt GmbH Klagenfurt (dalje: RBB) očituju na prijedlog stečajnog upravitelja po pitanju procjene vrijednosti Nekretnina. Nakon ove skupštine je došlo do promjene u tablici stečajnih/razlučnih vjerovnika na način da je umjesto Alpe Adria poslovodstvo doo Zagreb, novi razlučni/stečajni vjerovnik postala tvrtka Adriatic Assets doo Zagreb (dalje: AA). RBB se podneskom od 30.12.2016. obratio Sudu i predložio da se pristupi prodaji Nekretnina na način da se dio Nekretnina na kojima je RBB upisan prvi u redu sa svojim založnim pravom, prodaje kao zasebna cjelina, pa je s tim u vezi održana skupština vjerovnika 4.10.2017. na kojoj je RBB ostao kod svog prijedloga, dok je AA predložio da se Nekretnine prodaju kao cjelina, a u konačnici su se Nekretnine prodavale na dvije odvojene elektroničke javne dražbe.

Po odluci o načinu prodaje Nekretnina, stečajni postupak je došao do faze utvrđivanja vrijednosti stečajne mase. Na početku stečajnog postupka (kraj 2015.) je ovlašteni sudski vještak utvrdio da Nekretnine vrijede 202.084.879,04 kn, kojem podatku se usprotivio AA i u podnesku od 12.1.2018. iznio svoje argumente o vrijednosti Nekretnina, te dostavio procjenu vrijednosti na iznos 43.297.000,00 kn. Zbog velike razlike između navedenih procjena, Sud je zakazao ročište radi izjašnjavanja svih zainteresiranih po pitanju dviju procjena Nekretnina, nakon čega je izvršeno još nekoliko procesnih radnji, a rezultat svega su rješenje Suda br. 5 St-35/15-79 kojim se određuje prodaja Nekretnina kao dvije cjeline (po prijedlogu RBB) i zaključak 5 St-35/15-80 kojim se utvrđuju vrijednost, način i uvjeti prodaje Nekretnina kao dvije cjeline. FINA je sukladno navedenim odlukama 23.11.2018. objavila pozive za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Za cjelinu koja je prodavana na elektroničkoj javnoj dražbi, a RBB je upisan prvi u redu sa svojim razlučnim pravom, je u nadmetanju po pozivu FINAe RBB ponudio početnu cijenu i ta cjelina je dosuđena RBB rješenjem Suda br. 5 St-35/15-114 od 1.7.2019. godine.

Druga cjelina je rješenjem 5 St-35/15-146 dosuđena AA, a kupac je oslobođen polaganja kupovnine za ovu cjelinu Nekretnina jer je istu platio prijebojem sa tražbinom ovog razlučnog vjerovnika s osnova razlučnog prava u iznosu utvrđene vrijednosti.

Nakon što su održana ročišta za diobu kupovnine s osnova unovčenja obiju cjelina Nekretnina, Sud je rješenjem 5 St-35/17-167 od 14.5.2020. odlučio o prijedlogu za namirenje razlučnih vjerovnika, te troškova i ostalih obveza stečajne mase, te su sva namirenja i provedena nakon što je navedeno rješenje postalo pravomoćno.

Paralelno sa radnjama i događajima na unovčenju Nekretnina, tekao je i rok u kojem je Samostalni sektor morao odgovoriti na žalbu stečajnog dužnika podnesenu 4.5.2016., pa je stečajni upravitelj uputio požurnicu 7.5.2019. godine. Samostalni sektor je odbio žalbu stečajnog dužnika, te je podnesena tužba Upravnom sudu u Zagrebu (dalje: USZG), a stečajni upravitelj je u izvješću od 31.1.2020. i podnesku od 19.2.2020. predlagao donošenje odluke o angažiranju odvjetnika za potrebe navedenog postupka. Ročište po navedenom predmetu je pred USZG bilo zakazano za 13.3.2020., kada je stečajni upravitelj imao od ranije zakazano ročište na TS Split, pa je za zastupanje pred USZG angažirao ZOU Marko Tušek i Stela Tursan, temeljem njihove ponude za zastupanje po principu uspjeha u sporu. Nakon održanog ročišta, USZG je rješenjem br. Usl-4184/19-9 od 20.3.2020. presudio u 5 točaka u korist stečajnog dužnika, o čemu je stečajni upravitelj izvijestio u ovom stečajnom postupku. Na navedeno rješenje je uložena žalba Visokom upravnom sudu Republike Hrvatske (dalje: VUSRH), na koju se punomoćnik stečajnog dužnika očitovao, a zbog neizvjesnosti vremenskog trajanja i samog ishoda spora, logično je i oportuno da se ovaj stečajni postupak obustavi i zaključi, odnosno da se odmah pokrene nastavak postupka u ime i za račun stečajne mase iza stečajnog dužnika.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

II viši isplatni red

Naziv i adresa vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine	Iznos ustupljene tražbine	Iznos namirene tražbine	% namirenja
RH, MINISTARSTVO FINANCIJA, Porezna uprava, Područni ured sjeverna Hrvatska, OIB: 52634238587	5.780,65	0,00	0,00	0,00 %
HRVATSKE VODE - pravna osoba za upravljanje vodama, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb, OIB:28921383001	737,75	0,00	0,00	0,00 %
ZVONIMIR FRANIĆ, Od Domina br. 1, 20000 Dubrovnik, OIB:96532005830	48.317.496,74	0,00	6.579.400,00**	13,61 %
ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO d.o.o., Slavonska avenija 6a, 10000 Zagreb, OIB: 99488126785	0,00	397.919.740,09	0,00	0,00 %
ADRIATIC ASSETS d.o.o., Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, OIB: 18846383988 (stečena tražbina od prijašnjeg vjerovnika Alpe-Adria poslovodstvo d.o.o.)	397.919.740,09	0,00	36.717.600,00	9,22 %
AGGEMO d.o.o., Ilica 253, 10000 Zagreb, OIB: 74467712614	1.800.000,00	0,00	0,00	0,00 %
KAPITAL KONZALTING d.o.o., Remete 63, 10000 Zagreb, OIB:91182636718	0,00	0,00	0,00	0,00 %
Ukupno tražbine II. viši isplatni red	448.043.755,23	397.919.740,09	43.297.000,00	

**** Napomena:** U odnosu na iskazane priznate tražbine II. višeg isplatnog reda, RBB je dostavio obavijest o postojanju razlučnog prava na Nekretninama, temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini pos.br. OV-33115/08, s Aneksom posl.br. Ov-23769/09 i Aneksom II posl.br. OV-6148/10, za iznos tražbine osigurane razlučnim pravom od 32.600.999,74 kn, a kojim je Sporazumom stečajni dužnik bio založni dužnik za korisnika kredita Franić Zvonimira, te se preuzimanjem dijela Nekretnina namiruje i vjerovnik Franić Zvonimir.

Također, stečajni upravitelj predlaže završnu diobu u iznosu 17.363,63 kn (*Prilog 1*) koja nije uključena u gornji završni (diobni) popis, a bit će uvrštena nakon što bude odobrena i provedena.

V. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

S obzirom na činjenicu da stečajni dužnik više ne raspolaže nikakvom imovinom koja bi se mogla unovčiti, osim Potraživanja koje je u fazi postupanja po žalbi prema VUSRH, te novčanih sredstava po računu, predlažem da se na završnom ročištu donesu slijedeće odluke:

- prihvatanje ovog završnog izvješća stečajnog upravitelja,
- odobrenje prijedloga vezanih uz rezervaciju sredstava za troškove u iznosu 5.575,00 kn (dio točke 8. završne bilance),
- daje se suglasnost stečajnom upravitelju da provede završnu diobu u iznosu 17.363,63 kn, sukladno prijedlogu (*Prilog 1*),
- povrat neutrošenih sredstava razlučnim vjerovnicima, na način da se RBB vrati iznos 7.566,52 kn, dok bi se AA vratio iznos 21.740,54 kn,
- donošenje rješenja da se sukladno čl. 294. SZa stečajni postupak nad dužnikom obustavi i zaključi, jer stečajna masa nije dostatna za namirenje ostalih obveza stečajne mase i
- upis stečajne mase iza stečajnog dužnika u Sudski registar TS Varaždin.

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće
Dražen Vidman, stečajni upravitelj

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj spisa: **St – 35/2015**
Stečajni dužnik: **BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Livadarska 40, Nedelišće, OIB 57066720584**

Prijedlog završne diobe vjerovnika II.višeg isplatnog reda
u visini od 0,00429 % od nenamirenih tražbina

Naziv i adresa vjerovnika	Napomena	Utvrđene tražbine na I. i posebnom ispitnom ročištu	Iznos namirene tražbine (kao razlučni vjerovnici)	Iznos nenamirene tražbine	Prijedlog namirenja od 0,00429 %	Nenamirene tražbine nakon završne diobe
RH, MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, Područni ured sjeverna Hrvatska, OIB: 52634238587		5.780,65	0,00	5.780,65	0,25	5.780,40
HRVATSKE VODE - pravna osoba za upravljanje vodama, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb, OIB:28921383001		737,75	0,00	737,75	0,03	737,72
ZVONIMIR FRANIĆ, Od Domina br. 1, 20000 Dubrovnik, OIB:96532005830	<i>Tražbina djelomično namirena preuzimanjem nekretnina od strane Raiffeisen-Bezirksbank Klagenfurt Gmbh Klagenfurt, s osnova založnog prava</i>	48.317.496,74	6.579.400,00	41.738.096,74	1.790,56	41.736.306,18
ADRIATIC ASSETS d.o.o., Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, OIB: 18846383988 (<i>stečena tražbina od prijašnjeg vjerovnika Alpe-Adria poslovodstvo d.o.o., OIB: 99488126785, Zagreb</i>)	<i>Tražbina djelomično namirena preuzimanjem nekretnina od strane razlučnog vjerovnika</i>	397.919.740,09	36.717.600,00	361.202.140,09	15.495,57	361.186.644,52
AGGEMO d.o.o., Ilica 253, 10000 Zagreb, OIB: 74467712614		1.800.000,00	0,00	1.800.000,00	77,22	1.799.922,78
KAPITAL KONZALTING d.o.o., Remete 63, 10000 Zagreb, OIB:91182636718		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno tražbine II. viši isplatni red		448.043.755,23	43.297.000,00	404.746.755,23	17.363,63	404.729.391,60

Nedelišće, 9.3.2021.

Dražen Vidman, stečajni upravitelj