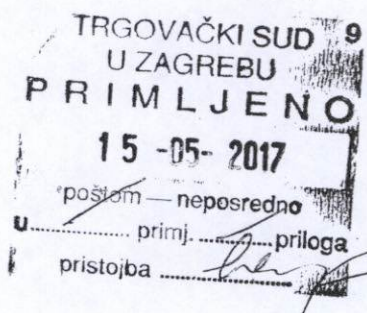


Likvidacijska masa
BANAL d.o.o.
(ranije ELSERTOM d.o.o.)
Zagreb, Slavonskog 1
OIB: 27084456426

Likvidator
Marinko Paić, univ.spec.oec.
VI. Požarinje 6, Zagreb

Zagreb, 15. svibnja 2017. godine



Trgovački sud u Zagrebu
na broj: 68 R1-142/14

Predmet: Završno izvješće i Završni račun likvidatora u postupku provođenja likvidacijskog postupka nad imovinom društva BANAL d.o.o. (ranija tvrtka ELSERTOM d.o.o.)

1. Završno izvješće

Likvidacijski postupak nad likvidacijskom masom BANAL d.o.o. Zagreb, Slavonskog 1, OIB: 27084456426 pokrenut je na temelju prijedloga predlagatelja HYPO-LEASING KROATIEN d.o.o. Zagreb, Koranska 16, OIB: 87064273078 kojeg zastupa punomoćnok Vesna Pavličević odvjetnica iz Zagreba, Bednjanska 8a.

Temeljem prijedloga Trgovački sud u Zagrebu dana 14. svibnja 2014. g. rješenjem broj 68. R1-142/14 imenovao je Marinka Paića iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB: 55654806007 za likvidatora nad imovinom društva BANAL d.o.o.

U postupku nad likvidacijskom masom BANAL d.o.o. (ranije ELSERTOM d.o.o.), Zagreb, Slavonskog 1, OIB: 27084456426 likvidator je dana 03. srpnja 2014.g. kod javnog bilježnika Alemka Gajski iz Zagreba, Mandrovićeva 17 otvorio žiro račun za treće osobe IBAN: 7025030071300000031 kod Sberbank d.d. Zagreb, te je sud dana 23. srpnja 2015. godine doznačio sredstva koja su uplaćena u svrhu predujma za provedbu likvidacijskog postupka u iznosu od 5.000,00 kn.

Likvidator je dana 30.06.2014. godine uputio dopis odvjetnici Vesni Pavličević, Bednjanska 8a, 10 000 Zagreb punomoćnici HYPO - LEASING KROATIEN d.o.o. za dostavu dokumentacije iz koje je vidljiv pravni interes, budući je HYPO - LEASING KROATIEN d.o.o. predlagatelj postupka likvidacije nad imovinom brisanog društva BANAL d.o.o., te je dana 22.07.2014. godine zaprimljen dopis odvjetnice Vesne Pavličević u kojem izvještava likvidatora:

- da je društvo HYPO - LEASING KROATIEN d.o.o. pokrenulo pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu ovršni postupak na nekretnini radi naplate novčane tražbine temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 11.12.2006. godine, koji Sporazum je solemniziran kod javnog bilježnika Zorka Čavajda, Zagreb, Radnička cesta 48 pod posl. borjem OU-1938/2006 dana 12.12.2006. godine, te koji Sporazum predstavlja ovršnu ispravu sukladno odredbama Ovršnog zakona,
- da je na temelju prijedloga HYPO - LEASING KROATIEN d.o.o. kao ovrhovoditelja Općinski građanski sud u Zagrebu odredio ovrhu pod poslovnim brojem: Ovr-2828/2010, na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk.ul. 6756, poduložak 177, k.o. Vrapče Novo, sagrađenoj na zk.č.br. 5658/1 u naravi poslovna zgrada i zgrada u Prečkom i dvorište površine 1.314 čhv ili 4.726 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:

6

- 467/8670 dijela nekretnine upisane u AI (jedan) označene kao 177 etaža povezano s vlasništvom lokala br. 183 u etaži III (trećeg) kata, korisne površine 467,32 m², sve s pripadajućim suvlasničkim dijelom zemljišta i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade povezanih stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine temeljem odredaba čl. 68. i čl. 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,

- da je rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br.: Z-43247/10=Z-49523/10 od 15.02.2011. godine upisana na prethodno opisanoj nekretnini zabilježba ovrhe utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja HYPO - LEASING KROATIEN d.o.o. iz novčanog iznosa dobivenog prodajom,

- te da je u ovršnom postupku pred Općinskom građanskim sudom u Zagrebu br: Ovr-2828/10 održano je dana 10.02.2014. godine ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, no na istom ročištu sud je donio rješenje kojim je utvrdio prekid postupka obzirom da je ovršenik, društvo BANAL d.o.o., brisano iz sudskog registra.

Likvidator je dana 24. rujna 2014. godine obavijestio Općinski građanski sud u Zagrebu da je imenovan likvidatorom nad imovinom društva BANAL d.o.o., temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, da preuzima postupak koji se vodi pod posl. brojem: Ovr-2828/10 kako bi se moglo nastaviti provođenje ovrhe u svrhu unovčenja nekretnine i namirenja društva HYPO - LEASING KROATIEN d.o.o.

Dana 28. listopada 2014. godine Općinski građanski sud u Zagrebu donio je rješenje posl. broj: Ovr-2828/10 kojim je nastavljen ovršni postupak, te je dana 04.04.2016. godine održano ročište na kojemu je određeno građevinsko vještačenje radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine po vještaku DESIDIA d.o.o. Nalaz i mišljenje sudskog vještaka likvidator je zaprimio 23.11.2016. godine, te je tržišna vrijednost nekretnine procijenjena je na 3.280.000,00 kn.

Nadalje, likvidator je dana 18.04.2017. godine zaprimio rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela broj Z-16551/2017 kojim rješenjem se na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-432/15 od 23.02.2017. godine briše zabilježba ovrhe upisane pod br. Z-43247/10.

Valja napomenuti da likvidator nije zaprimio rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-432/15 od 23.02.2017. godine temeljem kojeg je izvršeno brisanje zabilježbe ovrhe, već je uvidom u web stranice „e predmet“ utvrdio da je tim rješenjem obustavljen postupak ovrhe pod brojem Ovr-432/2015.

Likvidator je u ovom postupku u Narodnim novinama objavio poziv vjerovnicima za prijavu tražbina i to:

- prvi poziv 14.11.2014.g.
- drugi poziv 02.12.2014.g.
- treći poziv 19.12.2014.g.

Po objavljenim pozivima vjerovnicima likvidator je zaprimio dvije prijave tražbina i to:

- 1. MERKUR OSIGURANJE d.d.**, Zagreb, Ulica Kneza Ljudevita Posavskog 31, OIB: 08937835435
- prijavljena tražbina temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu br. Ovr-4252/2011 od 22.09.2011.g. za dospelu premiju osiguranja u iznosu od 3.300,16 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na dan 01.12.2014. godine iznosi 3.700,16 kn što čini ukupno potraživanje u iznosu od 7.400,69 kn, s napomenom da kamate teku dalje sukladno rješenju o ovrsi.
- 2. HETA ASSET RESOLUTION HRVATKA d.o.o. (ranije HYPO-LEASING KROATIEN d.o.o.)**, Zagreb, Koranska 16, OIB: 87064273078

7

- prijavljena tražbina u ukupnom iznosu od 23.148.265,58 kn, temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 11.12.2006. godine solemniziranog kod javnog bilježnika Zorka Čavajda, Zagreb, Radnička cesta 48 pod posl. brojem OU-1938/2006 dana 12.12.2006. godine, te Ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0130657.

Sveukupno prijavljene tražbine: **23.155.666,27 kn.**

Rok za prijavu tražbina istekao je danom 19.06.2015.g.

Likvidator je dana 09.03.2017. godine zaprimio podnesak ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988 u kojem obavještava o sklopljenom Ugovoru o cesiji između HETA ASSET RESOLUTION HRVATKA d.o.o., Zagreb, Koranska 16, OIB: 87064273078 (cedent) i ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988 (cesionar) kojim ugovorom je cedent bezuvjetno ustupio i prenio cesionaru sva svoja prava, potraživanja i koristi, sporedna prava vezana za potraživanja, prava iz ugovora sa jamcem, prava na kamate i bilo koji drugi instrument osiguranja i bilo koje drugo pravo vezano uz potraživanja te prava iz svih zadužnica prema likvidacijskoj masi.

Na nekretnini u vlasništvu likvidacijske mase upisana su slijedeća razlučna prava:

- 2.1. Z-70716/07 od 08.11.2007.g. - u korist ŠIMUNAJ ZLATKO, Šamačka 29, Zagreb za iznos od 400.000,00 €,
- 3.1. Z-22762/09 od 24.04.2009.g. - u korist REPUBLIKA HRVATSKA za iznos od 698.316,50 kn,
- 4.1. Z-38718/10 od 03.08.2010.g. - u korist REPUBLIKA HRVATSKA za iznos od 129.668,91 kn,
- 18.1. Z-3473/2017 od 24.01.2017.g. - u korist ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988 za iznos od 11.024.096,93 kn pod prvenstvenom redom založnog prava upisanog pod Z-82422/06 od 15.12.2006. godine

Sveukupno su upisana razlučna prava u iznosu od **11.852.082,34 kn i 400.000,00 €.**

2. Završni račun

Priliv:

uplata predujma za provedbu likvidacijskog postupka	5.000,00 kn
ukupno:	5.000,00 kn

Odliv:

Narodne novine objava poziva vjerovnicima	600,00 kn
Javni bilježnik Gajski pl. računa za depozit	337,50 kn
Ukupno odliv:	937,50 kn

Saldo: 4.062,50 kn

Dospjeli nepodmireni troškovi:

Trošak izrade žiga likv. mase	149,00 kn
Trošak biljega - zemljišna knjiga	20,00 kn
Nagrada likvidatoru neto: 1000,00 kn	bruto: 1.666,36 kn
Ukupno:	1.835,36 kn

Nužni troškovi do okončanja likvidacijskog postupka:

Narodne novine objava oglasa o zaključenju postupka

200,00 kn

Ukupno:

200,00 kn

3. Prijedlozi

Likvidator je utvrdio da brisani subjekt BANAL d.o.o. Zagreb, Slavonskog 1, OIB: 27084456426 posjeduje imovinu i to nekretninu:

- upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk.ul. 6756, poduložak 177, k.o. Vrapče Novo, sagrađenu na zk.č.br. 5658/1 u naravi poslovna zgrada i zgrada u Prečkom i dvorište površine 1.314 čhv ili 4.726 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:

- 467/8670 dijela nekretnine upisane u AI (jedan) označene kao 177 etaža povezano s vlasništvom lokala br. 183 u etaži III (trećeg) kata, korisne površine 467,32 m², sve s pripadajućim suvlasničkim dijelom zemljišta i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade povezanih stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine temeljem odredaba čl. 68. i čl.370.st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, procijenjene vrijednosti u iznosu od **3.280.000,00 kn**,

te je utvrdio tražbine vjerovnika u iznosu od **23.155.666,27 kn**, te upisana razlučna prava u iznosu od **11.852.082,34 kn i 400.000,00 €** koje se neće moći namiriti u likvidacijskom postupku jer je procijenjena vrijednost nekretnine u ovršnom postupku cca 8 puta manja od vrijednosti utvrđenih tražbina, a također je višestruko manja od tražbina osiguranim razlučnim pravima na toj nekretnini.

Budući je, kako je već rečeno, ovršni postupak koji se provodio nad jedinom imovinom koja čini likvidacijsku masu Ovr-432/2015 obustavljen, to su se iz svega navedenog stekli uvjeti za pokretanje stečajnog postupka nad imovinom brisanog subjekta.

Sukladno iznesenom likvidator predlaže:

1. da sud primi na znanje Završno izvješće i Završni račun likvidatora,
2. da sud donese rješenje kojim se zaključuje postupak likvidacije nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati BANAL d.o.o. Zagreb, Slavonskog 1, OIB: 27084456426, te da se pokrene stečajni postupak nad imovinom pravne osobe koje je prestala postojati BANAL d.o.o. Zagreb, Slavonskog 1, OIB: 27084456426, a temeljem članka 437. Stečajnog zakona.
3. da sud donese rješenje kojim odobrava visinu nagrade likvidatora u neto iznosu od 1.000,00 kn odnosno u bruto iznosu od 1.666,36 kn i isplatu ostalih nepodmirenih troškova likvidacijskog postupka u iznosu od 169,00 kn koji se odnose na naknadu likvidatoru za posudbu za izradu žiga u iznosu od 149,00 kn i naknadu likvidatoru za posudbu za biljege za zemljišnoknjižni izvadak u iznosu od 20,00 kn, što sveukupno iznosi 1.835,36 kn, a da nakon isplate troškova likvidacijskog postupka donese rješenje kojim se neutrošena sredstva u postupku nad likvidacijskom masom u iznosu od 2.027,14 kn prenose na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu za pokriće troškova stečajnog postupka nad stečajnom masom

Likvidator
Marinko Paić, univ.spec.oec.

Likvidacijska masa
BANAL d.o.o.
ZAGREB, Slavonskog 1
OIB: 27084456426

U privitku:

- preslika zk. izvatka zk.ul. 6756, suvlasnički udio 177
- preslika ispisa sa web stranica „e predmet“ za predmet Ovr-432/2015

9