

Obrazac 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

(Dopuna)

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-4411/16

Dužnik (tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) MONTREAL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jadranska avenija 2/b, OIB:: 73187372375

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

(za razdoblje od otvaranja stečaja pa do 27.11.2020. godine na račun stečajnog dužnika ostvareni su sljedeći prilivi i odljevi)

A / Pregled prihoda		Iznos u kunama
1.	Početno stanje	0,00
2.	Naplaćene zakupnine i prefakturirani troškovi koji terete nekretninu (prefakturirani trošak 62.481,74 kuna)	1.006.523,28
3.	Stvarni trošak unovčenja razlučnog prava (nekrenina unovčena za iznos od 2.294.795,77 kuna)	195.891,62
4.	Ostalo (kamata banke)	383,56
	Ukupno ostvaren prihod	1.202.798,46

B / Pregled rashoda		Iznos u kunama
1.	Ostali troškovi stečajnog postupka (vođenje računa, trošak računovodstva sl.)	27.973,70
2.	Bruto II nagrada i dodatna nagrada stečajnom upravitelju	342.735,60
3.	Diobe – namirenje vjerovnika viših redova	581.611,64
4.	Porez na dodanu vrijednost	199.106,63
5.	Troškovi koji terete nekretninu (kn i nuv)	50.304,34
	Ukupno ostvaren rashod	1.201.731,91

Trenutno stanje računa stečajnog dužnika je 1.066,55 kuna.

Buduće obveze stečajne mase su predaja izvješća Financijskoj agenciji i trošak zatvaranja računa, pohrana dokumentacije, izrada završnih izvješća, te u ovom trenutku se može pretpostaviti da stečajna masa neće biti dovoljna za ispunjenje ostalih postojećih obveza kad one dospiju.

II. ZAVRŠNA BILANCA

Stečajni dužnik je bio upisan kao vlasnik sljedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu i to poslovni prostori u poslovnoj zgradi u Zagrebu sagrađenoj u ulici Božidara Magovca 9, na k.č.br. 1107/1 k.o. Zaprudski Otok, z.l.ul. 896 i to:

- a) podul. 389 opisan kao Lokal oznake L3r u razizemlju, površine 186 čm, stubište "B", B. Magovca br. 9 i
- b) podul. 391 opisan kao Lokal oznake L3r u prizemlju, površine 227 čm, stubište "B", B. Magovca br. 9.

U odnosu na ovu jedinu imovinu stečajnog dužnika poduzimaju se radnje u tri smjera, prvi i osnovni unovčenje, drugi ekonomsko iskorištavanje pravnim poslom ugovora o zakupu do unovčenja, a treći je naplata zakupnina prije otvaranja stečajnog postupka.

a) Unovčenje nekretnine

Nekretnina je unovčena za iznos od 2.294.795,77 kuna, odnosno prodana je za iznos od $\frac{3}{4}$ utvrđene (procijenjene) vrijednosti pred Financijskom agencijom. Procijena vrijednosti nekretnine iznosila je 3.039.727,69 kune.

b) Naplata iznosa zakupnina

Naplaćeni su iznosi zakupnine koji su dospjeli tijekom stečajnog postupka i za razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 944.041,54 kuna.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

U ovršnom postupku Ovr-288/18 koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu (prije oglašavanja nenadležnim postupak se vodio pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu broj Ovr-980/2017) donijet je zaključak o prodaji, te je Financijskoj agenciji isti dostavljen uz zahtjev za prodajom nekretnine. Na prvoj elektronskoj dražbi bilo je zainteresiranih kupaca te je dana ponuda za istu i donijeto je rješenje o dosudi, a nekretnine su unovčene za iznos od 2.294.795,77 kuna. Procijena vrijednosti nekretnine iznosila je 3.039.727,69 kuna.

Ugovor o zakupu je nastavljen s društvom BIPA d.o.o., a koja je po dospijeću plaćala zakupnine sukladno ugovoru. Tijekom postupka je utvrđeno kako postoji obveza naplate iznosa zakupnina za razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka. Radi odluke o naplati potraživanja koja datiraju prije otvaranja stečajnog postupka, po Ugovoru o zakupu s društvom BIPA d.o.o., predloženo je sazivanje skupštine vjerovnika. Na skupštini vjerovnika je dana suglasnost stečajnom upravitelju da naplati zakupnine od zakupoprimeca BIPA d.o.o. za trgovinu sa sjedištem u Zagrebu, Vodovodna 20/a, OIB: 66498917936 i to:

- zakupnine za 2016. godinu od 4. do 12. mjeseca u iznosu 2.250 EUR mjesečno po srednjem tečaju HNBA na dan izdavanja računa, uvećano za pripadajući PDV;
- zakupnine za 2017. godinu od 1. do 12. mjeseca u iznosu 2.500 EUR mjesečno po srednjem tečaju HNBA na dan izdavanja računa, uvećano za pripadajući PDV;
- zakupnine za 2018. godinu od 1. do 7. mjeseca, te dio zakupnine za 8. mjesec do 28.08.2018. odnosno do otvaranja stečajnog postupka u iznosu 2.500 EUR mjesečno po srednjem tečaju HNBA na dan izdavanja računa, uvećano za pripadajući PDV.

Predmetne zakupnine su naplaćene, a porezne obveze nastale prilikom naplate zakupa su podmirene. Obveze stečajne mase su uredno podmirene.

U odnosu na unovčenje nekretnine, prije svega je namiren razlučni vjerovnik za iznos od 2.098.904,15 kuna, dok je preostali iznos kupovnine od 195.891,62 kuna otpao na stvarni trošak unovčenja nekretnine.

Zakupnine su činile opću stečajnu masu te su za iznos od 581.611,64 kuna namireni vjerovnici II višeg isplatnog reda kroz dvije provedene djelomične diobe.

IV ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Tijekom stečajnog postupka priznate su tražbine namirivane tijekom dvije djelomične diobe, a razlučni vjerovnik CE ASEET INVESTMENT SOLUTIONS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY je namirivan i kako razlučni vjerovnik iz prodaje nekretnine koja je činila stečajnu masu, a tražbine su namirivane kako slijedi:

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Priznate tražbine (kn)	Iznos namiren tijekom stečajnog postupka	Preostali iznos tražbine nakon namirenja (kn)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED ZAGREB Zagreb, Savska cesta 41 OIB:18683136487	71.598,07	11.068,87	60.529,20
2.	FINANCIJSKA AGENCIJA Zagreb, Ulica grada Vukovara 70 OIB: 85821130368	1.064,04	164,50	899,54
3.	CE ASEET INVESTMENT SOLUTIONS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY društvo s ograničenom odgovornošću osnovano u skladu sa zakonima Irske Dublin 2, 28 Fitzwilliam Place OIB: 21700578566	5.786.415,97	570.079,56 i 2.098.904,15 (iznos namiren unovčenjem nekretnine opterećene razlučnim pravom)	3.117.432,26
4.	NASTAVNI ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO DR. ANDRIJA ŠTAMPAR Zagreb, Mirogojska cesta 16 OIB: 33392005961	1.932,18	298,71	1.633,47

V. PRIJAVA NEDOSTATNOSTI STEČAJNE MASE I PRIJEDLOG ZA OBUSTAVU I ZAKLJUČENJE STEČAJNOG POSTUPKA

Trenutno stanje računa stečajnog dužnika je 1.066,55 kuna. Buduće obveze stečajne mase su predaja izvješća Financijskoj agenciji ukoliko bude postojala ta obveza, trošak vođenja i zatvaranja računa, pohrana (arhiviranje) dokumentacije, izrada završnih izvješća, te u ovom trenutku se može pretpostaviti da stečajna masa neće biti dovoljna za ispunjenje svih ostalih postojećih obveza kad one dospiju (razdoblje od 60 dana nakon predaje ovog izvješća).

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj prijavljuje nedostatnost stečajne mase, te predlaže da se stečajni postupak obustavi i zaključi jer je predvidivo kako nema dovoljno sredstava za ispunjenje svih ostalih postojećih obveza kad one dospiju, a sve temeljem odredbe čl. 204 SZ.

Mjesto i datum
Zagreb, 27.11.2020. godine

Stečajni upravitelj
Ante Dragičević