

## ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-140/2015

Dužnik MEGAPULS d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Selska cesta 3, OIB: 40539291917

### I RAČUN PRIHODA I RASHODA

#### PRIHODI:

Prihodi od prodaje nekretnine u Zagrebu	6.060.053,03 kn
Prihodi od prodaje nekretnine u Rijeci	543.333,33 kn
Prihodi o zakupa nekretnina	304.784,95 kn
Isplata Croatia osiguranje d.d.	11.577,65 kn
Prihodi od pasivne kamate	59,12 kn

UKUPNO: 6.919.808,08 kn

#### RASHODI:

- Predujem za pokriće troškova prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom	2.800,00 kn
- Biljezi uz zahtjev FINA-i za prodaju nekretnine (zk izvadak)	40,00 kn
- Osiguranje nekretnine (Zagreb)	4.248,77 kn
- Obveze prema HEP-toplinarstvu (Zagreb)	41.644,48 kn
- Obveze prema Gradu Zagrebu (komunalna naknada i naknada za uređenje voda)	48.170,88 kn
- Izrada elaborata vrijednosti nekretnine u Zagrebu	9.000,00 kn
- Sanacija krova nekretnine u Zagrebu	3.000,00 kn
- Uvođenje plinskih instalacija	153.188,81 kn
- Obveza prema Gradskoj plinari Zagreb	25,00 kn
- Sudske pristojbe i javnobilježnički trošak	2.741,70 kn
- Ukupna nagrada stečajnom upravitelju (bruto 2)	534.304,46 kn
- Materijalni trošak i službeni put koji je isplatio prethodni stečajni upravitelj	4.000,00 kn
- Osiguranje nekretnine (Rijeka)	3.702,48 kn
- Troškovi pričuve (Rijeka)	10.197,00 kn
- Trošak računovodstva	77.500,00 kn
- Trošak ovršnog postupka Ovr-821/19 OPS Rijeka	26.729,00 kn
- Namirenje razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o.	5.169.213,95 kn
- Namirenje razlučnog vjerovnika Raiffeisenlandesbank	467.194,58 kn
- Naknada banci za vođenje platnog prometa	2.253,30 kn
- Namirenje I višeg isplatnog reda	117.194,77 kn
- Djelomično namirenje II višeg isplatnog reda	233.005,97 kn

UKUPNO 6.910.155,15 kn

Na računu stečajnog dužnika će, nakon namirenja tražbina vjerovnika I višeg isplatnog reda u cijelosti i djelomičnog namirenja tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda preostati sredstva dostatna za podmirenje obveza stečajne mase do zaključenja stečajnog postupka.

## II ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

### ZAGREB

Nekretnina stečajnog dužnika 11. suvlasnički udio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) poslovni prostor u prizemlju i na prvom katu, ukupne površine 1092,96 čm, u nacrtu označen PP1, kao posebni dio hale servisa (prizemlje, aneks, prvi kat i podrum) označena broj 2. u situaciji žuto, površine ukupno 9891,22 čm upisana u zk.ul. 3133, zkč.br. 2713/1 k.o. Trnje prodana je putem elektroničke javne dražbe za iznos od 6.060.053,03 kn.

Rješenjem naslovnog suda od 27.02.2019.g. od iznosa od 6.060.053,03 kn izdvojeno je 890.839,08 kn i doznačeno na račun stečajnog dužnika radi namirenja stvarnih troškova unovčenja nekretnine, dok je preostali iznos od 5.169.213,95 kn doznačen na račun razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o.

Predmetnu nekretninu teretili su visoki troškovi budući da su vršena ulaganja. Troškovi grijanja preko toplane bili su izuzetno visoki stoga su suvlasnici nekretnine donijeli odluku o prelasku na grijanje plinom, te sklopili ugovor sa Gradskom plinarom. Promjena načina grijanja zahtijevala je uvođenje plinskih instalacija, bojlera i ostale s time povezane radove. Postojale su dvije skupine radova: radovi na zajedničkim dijelovima nekretnine i radovi unutar svakog suvlasničkog dijela sukladno potrebama konkretnog suvlasnika. Radove na zajedničkim dijelovima snosio je Šted-invest d.o.o. koji je potom svim suvlasnicima prefakturirao troškove, dok je stečajni dužnik snosio trošak ugradnje na svom dijelu. Po osnovi ulaganja u nekretninu uvođenjem plinskih instalacija radi efikasnije i jeftinije opskrbe plaćeno je ukupno 153.188,81 kn. Iznosi i računi detaljno su popisani uz obračun stečajnog upravitelja od 05.12.2018.g. Navedeni iznos uvećan je za 16.140,40 kn koji iznos predstavlja razliku koja je nastala po dovršetku svih radova i konačnom obračunu. Iznosi su plaćeni Šted-investu d.o.o., FI-montu d.o.o. i PET – D d.o.o. Napominjem kako je odluka o uvođenju plinskih instalacija donesena odlukom većine suvlasnika. Stoga se nisam mogla posebno protiviti istome. Jednako tako, izgradnja tzv. unutarnjih instalacija bila je nužna kako bi se zakupoprimcima osiguralo grijanje prostora i osigurao njihov ostanak u zakupu.

### RIJEKA

Nekretnina stečajnog dužnika i to 9. suvlasnički dio 105/3390 etažno vlasništvo E-9 poslovni prostor PP-2 koji se nalazi u južnom krilu zgrade sa ulazom iz pasaža Medulićeve ulice 2 koji se sastoji od poslovnog prostora u površini od 41,40 m<sup>2</sup>, wc-a u površini od 1,58 m<sup>2</sup>, terase u površini od 2,50 m<sup>2</sup>, spremišta u površini od 2,54 m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 47,82 m<sup>2</sup>, a koji je neodvojivo povezan sa kč.br. 503 stambeno poslovnom zgradom i dvorištem upisanom u zk.ul. 5306 k.o. Rijeka prodana je na javnoj dražbi za iznos od 543.333,33 kn.

Općinski sud u Rijeci rješenjem Ovr-821/2019 odmjerio je troškove ovršnog postupka u iznosu od 26.729,00 kn, te je preostali iznos od 516.605,00 kn doznačio na račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

Rješenjem naslovnog suda od 02.07.2020.g. od iznosa od 516.605,00 kn izdvojeno je 49.410,00 kn i doznačeno na račun stečajnog dužnika radi namirenja stvarnih troškova unovčenja nekretnine, dok je preostali iznos od 467.194,85 kn doznačen na račun razlučnog vjerovnika Raiffeisenlandbank Kartner, Rechenzentrum und Revisionnsverband, Austrija.

Od iznosa od 49.410,00 kn podmireni su troškovi osiguranja nekretnine, troškovi pričuve i trošak nagrade stečajnom upravitelju.

Trošak računovodstva iznosio je 1.250,00 kn mjesečno i odnosi se na čitav period trajanja stečajnog postupka od svibnja 2015.g. do kolovoza 2020.godine.

Nagrada stečajnom upravitelju isplaćena je temeljem rješenja naslovnog suda od 26.02.2019.g. i rješenja od 02.07.2020.g.

Prilikom otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik bio je evidentiran kao vanknjižni vlasnik suvlasničkog dijela nekretnine u Radićevoj ulici u Zagrebu. Stečajni dužnik kao kupac i Global puls d.o.o. kao prodavatelj sklopili su dana 10.05.2013.g. Ugovor o kupoprodaji nekretnine - 8.etaža, poslovni prostor broj 1 u suterenu ukupne površine 35,20 čm, koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi sve u kući popisni broj 208, gospodarske zgrade, vrt, dvorište, zid i stuba u Radićevoj 25 sagrađen na kat.čestici 206 površine 687 m<sup>2</sup> ili 191 čhv uknjiženo u k.o. Grad Zagreb, broj uložka 276, poduložak 8 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Kao stečajni upravitelj podnijela sam prijedlog za upis prava vlasništva. Međutim, Općinski građanski sud u Zagrebu je prijedlog odbio rješenjem posl.br. Z-18595/2016 od 04.07.2016.g. budući da je u trenutku podnošenja prijedloga na nekretnini postojala zabilježba ovrhe pa sukladno članku 84. ZZK prijedlog nije bio osnovan. Prvenstveno ukazujem kako je zabilježba ovrhe već postojala u trenutku otvaranja stečajnog postupka, ali i u trenutku sklapanja ugovora. Eventualno pobijanje ugovora nije bilo svrsishodno budući da stečajni dužnik za predmetnu nekretninu prodavatelju nije isplatio novčana sredstva, već je člankom 2. bilo ugovoreno *'da će kupoprodajna cijena biti isplaćena na način da se iznos kupoprodaje prebije s dospjelim obvezama prodavatelja prema kupcu iz drugih pravnih odnosa'*, dok bi sama naplata tih navodno umanjenih obveza prodavatelja prema stečajnom dužniku bila nemoguća budući da je prodavatelj bio u blokadi, te je nad istim proveden stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu St-6175/2016.

## ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Obveze stečajne mase podmirene su sukladno popisu označenom u točki I u ukupnoj visini od 896.816,88 kn.

Od iznosa ostvarenog prodajom nekretnine u Zagrebu djelomično je namiren razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. i to u iznosu od 5.169.213,95 kn.

Od iznosa ostvarenog prodajom nekretnine u Rijeci djelomično je namiren razlučni vjerovnik Raiffeisenlandesbank Karten-Rechenzentrum i to u iznosu od 467.194,58 kn.

Iznos utvrđenih tražbina I višeg isplatnog reda – 117.194,77 kn

Iznos raspoloživ za diobu nakon podmirenja obveza stečajne mase i djelomičnog namirenja razlučnih vjerovnika – 350.200,74 kn.

Tražbine I višeg isplatnog reda koje će se uzeti u obzir prilikom diobe – 117.194,58 kn. Tražbine I višeg isplatnog reda iskazane su u bruto iznosu sukladno članku 274. Stečajnog zakona.

R.b	Vjerovnik	OIB	Ukupno priznato u kunama	Iznos predviđen za namirenje u kunama	Postotak namirenja	Preostali iznos tražbine nakon namirenja
01.	Jagor Tomašević, Štoosova 9, Zagreb	10091365274	117.194,77	117.194,77	100	0,00

Iznos **utvrđenih** tražbina II višeg isplatnog reda – 32.475.578,23 kn.

Iznos **nenamirenih** tražbina II višeg isplatnog reda iznosi 26.849.169,33 kn.

Stečajni upravitelj ukazuje kako je tražbina vjerovnika B2 Kapital d.o.o. (prije Zagrebačka banka d.d.) utvrđena u iznosu od 18.322.620,67 kn umanjena za iznos za koji je namiren kao razlučni vjerovnik, te ista iznosi 13.163.406,72 kn. Zbog djelomičnog namirenja je umanjena i utvrđena tražbina vjerovnika Raiffeisenlandbank Kartner, Rechenzentrum und Revisionnsverband koja iznosi 966.096,70 kn.

Iznos raspoloživ za diobu nakon podmirenja obveza stečajne mase, djelomičnog namirenja razlučnih vjerovnika i namirenja vjerovnika I višeg isplatnog reda – 233.587,69 kn.

Tražbine II višeg isplatnog reda koje će se uzeti u obzir prilikom diobe – 233.587,69 kn.

R.b	Vjerovnik	Utvrđeni iznos tražbine u kunama	Iznos predviđen za namirenje u kunama	Postotak namirenja	Preostali iznos tražbine nakon namirenja u kunama
01.	Štedbanka d.d. OIB: 58063088591	4.752.205,92	41.344,19	0,87	4.710.861,73
02.	B2 Kapital d.o.o. OIB: 57509775367	13.163.406,72	114.521,63	0,87	13.048.885,09
03.	Grad Zagreb OIB: 61817894937	70.524,43	613,56	0,87	69.910,87
04.	Grad Zagreb OIB: 61817894937	29.125,33	253,39	0,87	28.871,34
05.	Grad Zagreb OIB: 61817894937	338.724,43	2.946,90	0,87	335.777,53
06.	Grad Rijeka OIB: 54382731928	5.091,95	44,30	0,87	5.047,65

07.	Hrvatske vode OIB: 28921383001	1.877,40	16,33	0,87	1.861,07
08.	Hrvatske vode OIB: 28921383001	1.593,46	13,86	0,87	1.579,60
09.	Hep-opskrba d.o.o. OIB: 63073332379	724,47	6,30	0,87	718,17
10.	Grad Split OIB: 78755598868	3.332,84	28,99	0,87	3.303,85
11.	Merkur osiguranje d.d. OIB: 08937835435	5.530,04	48,11	0,87	5.481,93
12.	Grad Osijek OIB: 30050049642	4.514,95	39,28	0,87	4.475,67
13.	Grad Osijek OIB: 30050049642	145.761,44	1.268,12	0,87	144.493,32
14.	Grad Zadar OIB: 09933651854	2.215,88	19,27	0,87	2.196,61
15.	Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. OIB: 80805858278	669,90	5,82	0,87	664,08
16.	Su vlasnici zgrade u Zagrebu, Pavla Radića 25 OIB: 03744272526	4.362,21	37,95	0,87	4.324,26
17.	Veneto banka d.d. OIB: 81712769992	2.836.401,03	24.676,68	0,87	2.811.724,35
18.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava OIB: 18683136487	3.237.246,62	28.164,04	0,87	3.209.082,58
19.	Raiffeisenlandbank Kartner, Rechenzentrum und Revisionnsverband OIB: 46870001221	966.096,70	8.405,04	0,87	957.691,66
20.	Flio d.o.o. OIB: 39808838633	298.247,11	2.594,75	0,87	295.652,36
21.	Grad Varaždin OIB: 13269011531	274.498,31	2.388,13	0,87	272.110,18

22.	Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Čistoća  OIB: 85584865987	6.330,78	55,07	0,87	6.275,71
23.	Hrvatska radiotelevizija, javna ustanova  OIB: 68419124305	5.687,51	49,48	0,87	5.638,03
24.	Uspješan pomak d.o.o.  OIB: 59788799160	695.000,00	6.046,50	0,87	688.953,50
	UKUPNO	26.849.169,43	233.587,69		26.615.581,74

Mjesto i datum

Zagreb, 08.09.2020.g.

Stečajni upravitelj

Antonija Galić