

Obrazac 20.**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-3146/2021

Dužnik Stečajna masa iza HEFEST d.o.o., Zagreb, Putine 4, OIB: 34353526908, koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac, Putine 4, Zagreb

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**(za razdoblje od 07.12.2021. godine do 04.05.2023. godine)****I.1. Pregled svih prihoda tijekom stečajnog postupka**

R. B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	
1	Prihodi s osnova unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom	97.551,30 eura/ 735.000,27 kn
Ukupno:		97.551,30 eura/ 735.000,27 kn

I.2. Pregled svih rashoda stečajnog postupka

1	Troškovi knjigovodstva	1.493,13 eura/ 11.250,00 kn
2	Troškovi otvaranja i vođenja računa, te troškovi fine	7,84 eura/ 59,07 kn
3	Po osnovi režijskih troškova	727,95 eura/ 5.484,74 kn
4	Troškovi FINA-e za prodaju nekretnine	185,80 eura/ 1.399,91 kn
5	Troškovi bravara	134,05 eura/ 1.010,00 kn
6	Troškovi poštarine, pečata, potvrde Centra za vozila d.o.o.	31,18 eura/ 234,93 kn
7	Troškovi procjene vrijednosti nekretnine	776,43 eura/ 5.850,00 kn
Ukupno:		3.356,38 eura/ 25.288,65 kn
Stanje sredstava na računu		11.063,03 eura/ 83.354,55 kn

Isplatit će se kod završne diobe	0, 00 eura
Isplaćeno razlučnom vjerovniku DDM REO Adria d.o.o.	83.131,89 eura/ 626.357,23 kn

I.3. Rezervacija za troškove stečajnog postupka

Troškovi putnih naloga u bruto iznosu	242.78 eura/ 1.829,36 kn
Po osnovi troškova bruto nagrade stečajnom upravitelju	10.458,55 eura/ 78.800,00 kn
Ostali materijalni troškovi do kraja stečajnog postupka (troškovi Fina-e, vođenja i zatvaranja računa, poštarine)	289,19 eura/ 2.178,90 kn
Ostali režijski troškovi	72,51 eur/ 546,33 kn
Ukupno	11.063,03 eura/ 83.354,40 kn

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu od dana 07. prosinca 2021. godine, pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza brisanog subjekta HEFEST d.o.o., Zagreb, Putine 4, OIB: 34353526908 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik), te sam imenovana stečajnom upraviteljicom Stečajnog dužnika.

II.1. Poduzete radnje

Dokumentacija. Otvaranju stečajnog postupka prethodio je postupak likvidacije imovine brisanog subjekta HEFEST d.o.o., Zagreb koji je pokrenut Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. R1-278/2020. U predmetnom likvidacijskom postupku bivšem zakonskom zastupniku upućen je poziv da dostavi svu dokumentaciju, međutim, isti ne stanuje na adresi koja je navedena u sudskom registru, a na kojoj adresi je bilo registrirano i sjedište brisanog subjekta. Nakon nekoliko bezuspješnih pokušaja pronađen je telefonski kontakt bivšeg zakonskog zastupnika Saše Severa, međutim, u telefonskom razgovoru rekao je da nema nikakve dokumentacije te da nema ključeva od nekretnine, ali da je spreman prisustvovati preuzimanju nekretnine u posjed uz angažman bravara tako da se nije trebao angažirati javni bilježnik.

Žiro računi. Novi račun je otvoren u Partner banci d.d., broj računa IBAN: HR1124080021100057245. Uz naprijed navedeno ističem da je nakon zatvaranja računa Likvidacijske mase iza HEFEST d.o.o. u Partner banci d.d., broj računa IBAN: HR4924080021100056076, a koji je zatvoren nakon namirenja troškova temeljem rješenja u postupku likvidacije koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. R1-278/2020 na račun stečajnog dužnika uplaćen preostali iznos od 77,90 eura/586,96 kuna.

Računovodstveni poslovi. Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima bili povjereni poslovi vođenja knjigovodstva, izrade početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

Preuzimanje nekretnine u posjed. Dana 07. veljače 2022. godine uz prisustvo bivšeg zakonskog zastupnika i vlasnika, a uz pomoć bravara otvoren je poslovni prostor u vlasništvu Stečajne mase iza Hefest d.o.o. te je isti preuzet u posjed.

Procjena vrijednosti nekretnine. Napravljena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka Balije Hrvoja.

Prodaja nekretnina. Izvršene su sve radnje potrebne za početak prodaje nekretnine u stečajnom postupku. Naime, na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika u trenutku otvaranja stečajnog postupka postojale su zabilježbe ovršnih postupaka i to:

-posl.br. Ovr-2549/09, ovrhovoditelja Hrvatske radiotelevizije Zagreb d.o.o. od dana 15.06.2009.g., Z-33166/09, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu
-Posl.br. Ovr-3716/2010, od dana 01.12.2010., Z-58877/10,
-Posl.br. Ovrj-489/2013, od dana 12.03.2013.g., Z-12849/13
-Posl.br. Ovrj-488/13, ovrhovoditelja Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, od dana 07.03.2013.g., Z-13184/13, temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu
-Posl.br. Ovrj-2385/13 od 22.11.2013.g., Z-53271/13
-Posl.br. Ovr-3594/2014 od dana 15.09.2014.g., temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Z-38486/14.

Koje su sve spojene u predmet pod posl.br. Ovrj-5283/09.

Budući je rješenjem Općinskog građanskog suda posl.br. Ovrj-5283/09-72 od dana 21. listopada 2020. godine obustavljena ovrha u ovoj predmetu zatraženo je od suda da Rješenje o obustavi zemljišno knjižnom odjelu Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu te naloži brisanje zabilježbe predmetnih ovrha. Nakon brisanja zabilježbi predan je prijedlog za prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Dana 07. lipnja 2022. godine doneseno je rješenje o prodaji, te je dana 20. srpnja 2022. godine, nakon održanog ročišta, donesen zaključak kojim su određeni uvjeti prodaje predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom.

Prva elektronička javna dražba, započela je dana 22. kolovoza 2022. godine, s tim da se samo nadmetanje održalo od dana 02. studenog 2022. godine 13.00:000 do dana 17. studenog 2022. godine 12:59:59, međutim, nije bilo zainteresiranih osoba. Druga elektronička javna dražba, započela je dana 17. studenog 2022. godine, s tim da je samo nadmetanje održano od dana 25. siječnja 2023. godine 9.00:000 do dana 08. veljače 2023. godine 8:59:59. Nekretnina je prodana te pravomoćno dosuđena kupcu Ani Krnjaković, Osijek, Vukovarska 126B, OIB: 65172484867, rješenjem od dana 10. veljače 2023. godine za cijenu u iznosu od 97.551,30 eura/735.000,00 kuna. Napravljen je primopredaja nekretnine kupcu, te su izvršene objave i prijenos obveza za režijske troškove na novog vlasnika.

Dana 30. ožujka 2023. godine održano je ročište za diobu kupovnine, te je doneseno rješenje kojim se nalaže da se iz iznosa kupovnine od 97.551,30 eura/735.000,27 kuna namiruju troškovi sukladno članku 254 Stečajnog zakona u iznosu od 14.419,41 eura/108.643,04kn, te razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o., Ulica Damira Tomljenovića-Gavrana 15, Zagreb, OIB: 91868082461 za iznos od 83.131,89 eura/626.357,23 kune.

II.2. Ispitno i izvještajno ročište

Dana 15. ožujka 2022. godine održano je ispitno i izvještajno ročište, na kojima se stečajna upraviteljica očitovala na sve tražbine vjerovnika stečajnog dužnika tako da su Rješenjem Naslovnog suda utvrđene sljedeće tražbine II višeg isplatnog reda:

Rb	Vjerovnik	Iznos tražbine
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487	16.428,21 eur / 123.778,39 kn
2.	DDM INVEST III AGM, LANDS+GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, Švicarska, OIB: 42497989050 Kasnije DDM REO Adria d.o.o., Zagreb, OIB: 91868082461	239.595,56 eura/ 1.805.232,78 kn
3.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487	398,17 eura/ 3.000,00 kn
Ukupno:		256.421,94 eura/ 1.932.011,11 kn

U priznatim tražbinama II. višeg isplatnog reda uključen je i razlučni vjerovnici sa iznosom tražbina:

Rb	Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine
1.	DDM INVEST III AGM, LANDS+GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, Švicarska, OIB: 42497989050 Kasnije DDM REO Adria d.o.o., Zagreb, OIB: 91868082461	239.595,56 eura/ 1.805.232,78 kn
Ukupno:		239.595,56 eura/ 1.805.232,78 kn

II.3. Sudski i ostali postupci

Prema dostupnim podacima u ovom trenutku stečajni dužnik ne sudjeluje ni u jednom aktivnom parničnom postupku.

Naime, postupci posl.br. Ovr-2549/09, ovrhovoditelja Hrvatske radiotelevizije Zagreb d.o.o., posl.br. Ovr-3716/2010, posl.br. Ovrj-489/2013, posl.br. Ovrj-488/13, ovrhovoditelja Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, posl.br. Ovrj-2385/13, posl.br. Ovr-3594/2014, a koji su spojeni u predmet pod posl.br. Ovrj-5283/09 su obustavljeni rješenjem Općinskog građanskog suda posl.br. Ovrj-5283/09-72 od dana 21. listopada 2020. godine.

III. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

II.1. Nekretnine-Stečajni dužnik je imao u vlasništvu nekretninu upisanu u zk.ul.br. 6554, k.o. Šestine, k.č.br. 326/6 u naravi kuća br. 181/b i dvorište u mlinovima površine 760 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: 1. suvlasnički dio: 16,494/100 etažno vlasništvo (E-1) u naravi trim kabinet u podrumu zgrade, ukupne površine 102,54 čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom i dijagonalnom šrafurom u jednom smjeru.

Na predmetnoj nekretnini bilo je upisano razlučno pravo:

DDM REO Adria d.o.o., Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, OIB: 91868082461, novi razlučni vjerovnik umjesto

DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS+GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, Švicarska, koje je ustupljeno od strane Zagrebačke banke d.d., s pravom prvenstva od dana 24. svibnja 2004. godine, u iznosu od 100.000,00 eura, uvećano za kamate, troškove te ostala prava iz Ugovora;

REPUBLIKE HRVATSKE, Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-429/09 od 09. ožujka 2009.g. u iznosu od 108.841,50 kn zajedno s zakonskim zateznim kamata od 30. prosinca 2009.g., Z-14895/09.

Nakon što su brisane sve zabilježbe naprijed navedenih postupaka predan je prijedlog za prodaju nekrenine u stečajnom postupku.

Prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnine napravljene od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoja Balijske od 2 mjeseca 2022. godine tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 139.358,95 eura/1.050.000,00 kuna.

Dana 07. lipnja 2022. godine doneseno je rješenje o prodaji, te je dana 20. srpnja 2022. godine, nakon održanog ročišta, donesen zaključak kojim su određeni uvjeti prodaje predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom.

Prva elektronička javna dražba, započela je dana 22. kolovoza 2022. godine, s tim da se samo nadmetanje održalo od dana 02. studenog 2022. godine 13.00:000 do dana 17. studenog 2022. godine 12:59:59, međutim, nije bilo zainteresiranih osoba. Druga elektronička javna dražba, započela je dana 17. studenog 2022. godine, s tim da je samo nadmetanje održano od dana 25. siječnja 2023. godine 9.00:000 do dana 08. veljače 2023. godine 8:59:59. Nekretnina je prodana te pravomoćno dosuđena kupcu Ani Krnjaković, Osijek, Vukovarska 126B, OIB: 65172484867, rješenjem od dana 10. veljače 2023. godine za cijenu u iznosu od 97.551,30 eura/735.000,00 kuna. Napravljena je primopredaja nekretnine kupcu, te su izvršene odjave i prijenos obveza za režijske troškove na novog vlasnika.

I.2. Pregled svih rashoda stečajnog postupka

Isplaćeno razlučnom vjerovniku DDM REO Adria d.o.o.	83.131,89 eura/ 626.357,23 kn
---	----------------------------------

I.3. Rezervacija za troškove stečajnog postupka

Troškovi putnih naloga u bruto iznosu	242.78 eura/ 1.829,36 kn
Po osnovi troškova bruto nagrade stečajnom upravitelju	10.458,55 eura/ 78.800,00 kn
Ostali materijalni troškovi do kraja stečajnog postupka (troškovi Fina-e, vođenja i zatvaranja računa, poštarine)	289,19 eura/ 2.178,90 kn
Ostali režijski troškovi	72,51 eur/ 546,33 kn
Ukupno	11.063,03 eura/ 83.354,40 kn

IV Pregled svih prihoda i troškova stečajnog postupka

IV.1. Prihodi stečajnog postupka

Prihodi s osnova unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom u iznosu od 97.551,30 eura/735.000,27 kuna.

IV.2. Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 11.063,03 eura/83.354,55 kuna.

IV.3. Pregled svih dospjelih troškova stečajnog postupka

- Po osnovi troškova knjigovodstva iznos od.....1.493,13 eura/11.250,00 kn
- Po osnovi troškova otvaranja i vođenja računa iznos od.....7,84 eura/59,07 kn
- Po osnovi režijskih troškova iznos od727,95 eura/5.484,74 kn
- Po osnovi troškova FINA-e za prodaju nekretnine iznos od.....185,80 eura/1.399,91 kn
- Po osnovi troškova bravara iznos od134,05 eura/1.010,00 kn
- Po osnovi troškova poštarine, pečata, potvrda iznos od..... 31,18 eura/234,93 kn
- Troškovi procjene vrijednosti nekretnine iznos od.....776,43 eura/5.850,00 kn

IV.4. Rezervacija za troškove stečajnog postupka:

- Materijalni troškovi do zaključenja stečajnog postupka (troškovi FINA-e, poštarine, vođenja i zatvaranja računa iznos od.....289,19 eura/2.178,90 kuna
- Ostali režijski troškovi iznos od..... 72,51 eura/546,33 kune
Plaćeni su svi režijski troškovi, međutim, unatoč opetovanom traženju još uvijek nisu dostavljeni troškovi kamata i ovrhe pokrenute od strane Upravitelj stan d.o.o.
- Troškovi bruto nagrade stečajnom upravitelju iznos od. 10.458,55 eura/ 78.800, kuna
Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:
Ukupno unovčena i neunovčena vrijednosti imovine 97.551,30 eura/ 735.000,27 kuna

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	2.123,56 eura/16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	3.185,35 eura/23.999,00 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	2.654,45 eura/19.999,99 kn
500.000,01 kn-735.000,27 kn	8%	iznos bruto nagrade	2.495,19 eura/18.800,02 kn
- Troškovi putnih naloga bruto iznos od.....242,78 eura/1.829,36 kn
Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.
 - dana 15.03.2022. god.- ispitno i izveštajno ročište (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 0,26 eura/2,00 kn/km = 28,40 eura/214,00 kn neto, odnosno bruto 44,40 eura/334,57 kune, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura/38,00 kn, odnosno ukupno 33,44 eura/252,00 kn neto – 49,44 eura/372,00 kn bruto;
 - dana 20.07.2022. god.-ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine (Zagreb – Karlovac – Zagreb) 107,00 km x 0,26 eura/2,00 kn/km = 28,40 eura/214,00 kn neto, odnosno bruto 44,40 eura/334,57 kune, uvećano za troškove cestarine

iznos od 5,04 eura/38,00 kn, odnosno ukupno 33,44 eura/252,00 kn neto – 49,44 eura/372,00 kn bruto;

- dana 30.03.2023. god.-ročište za diobu kupovnine (Zagreb – Karlovac – Zagreb) 107,00 km x 0,40 eura/3,00 kn/km = 42,80 eura/322,48 kn neto, odnosno bruto 66,91 eura/504,16 kuna, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura/38,00 kn, odnosno ukupno 47,84 eura/360,48 kn neto – 71,95 eura/542,11 kn bruto;
- završno ročište (Zagreb – Karlovac – Zagreb) = 107,00 km x 0,40 eura/3,00 kn/km = 42,80 eura/322,48 kn neto, odnosno bruto 66,91 eura/504,16 kuna, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura/38,00 kn, odnosno ukupno 47,84 eura/360,48 kn neto – 71,95 eura/542,11 kn bruto.

V. Namiren razlučni vjerovnik

DDM REO Adria d.o.o., Zagreb, OIB: 91868082461, ranije DDM INVEST III AGM, LANDS+GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, Švicarska, OIB: 42497989050 za iznos od 83.131,89 eura/626.357,23 kune.

VI Isplatit će se kod završne diobe iznos od 0,00 eura/0,00 kuna.

VII. Završna skupština

Prijedlog dnevnog reda

1. Rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja
2. Podnošenje prigovora na završni diobni popis

Prijedlog odluka

1. prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja sa svim njegovim sastavnicama
2. zaključuje se stečajni postupak

VIII. Završni (diobni) popis

1. Iznos namirenja po završnoj diobi 0,00 eura/0,00 kuna
2. Postotak namirenja vjerovnika II višeg isplatnog reda po završnoj diobi iznosi 0,00 %
3. Lista svih tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi:

VIII.1. Vjerovnici II viši isplatni red

Rbr	Vjerovnik	Utvrđena tražbina	Namireni po završnoj diobi ili kao razlučni vjerovnik	Završni popis
1	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487	16.428,21 eur/ 123.778,39 kn	0,00 eura/ 0,00 kn	16.428,21 eur/ 123.778,39 kn
2	DDM INVEST III AGM, LANDS+GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, Švicarska, OIB: 42497989050 Kasnije DDM REO Adria d.o.o., Zagreb, OIB: 91868082461	239.595,56 eura/ 1.805.232,78 kn	83.131,89 eura/ 626.357,23 kn	156.463,67 eura/ 1.178.875,55 kn
3	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487	398,17 eura/ 3.000,00 kn	0,00 eura/ 0,00 kn	398,17 eura/ 3.000,00 kn
UKUPNO		256.421,94 eura/ 1.932.011,11 kn	83.131,89 eura/ 626.357,23 kn	173.290,05 eura/ 1.305.653,88 kn