

Trgovački sud u Zagrebu

Broj predmeta: St-4456/2016

Stečajni dužnik: THB APARTMANI d.o.o. u stečaju, OIB 24977756358, Zagreb

OBRAZAC 20

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

I RAČUN PRIHODA I RASHODA

A/ OSTVARENI PRILIVI / PRIHODI NOVČANIH SREDSTAVA

Vrsta primitka	kn
Neto vrijednost unovčenih nekretnina	5.565.070,00
Prijenos porezne obaveze PDV-a – čl. 75.st.3.t.d) Zakona o PDV-u	1.391.267,50

Jedinu unovčivu imovinu stečajnog dužnika činile su nekretnine upisane u zk.ul. 1724 i 1828 k.o. Pašman koje su unovčene sukladno odredbi članka 247. SZ-a po stečajnom sucu javnom dražbom koju je provodila FINA. Kako se u konkretnom slučaju radilo o nekretninama u sustavu PDV-a, a stečajni dužnik i kupac su u sustavu PDV-a, to je sukladno Zakonu o PDV-u, te nastavno na navedeno sukladno Rješenju o dosudi i Rješenju o namirenju, izvršen prijenos porezne obaveze PDV-a, a položena je kupovna u visini od 567.586,25 kn, a u preostalom iznosu od 4.997.483,75 kn sukladno naprijed navedenim odlukama Suda, temeljem izjave o stjecanju nekretnina od razlučnog vjerovnika za visinu utvrđene vrijednosti, nastupio je prijeboj tražbine razlučnog vjerovnika sa kupovinom.

B/ OSTVARENI TROŠKOVI POSTUPKA I ODLIVI STEČAJNE MASE

Vrsta troška	Ukupno
- trošak bankarske naknade i FINE sa predvidivim troškom do zatv. rač.	1.581,30
- režijski troškovi nekretnina	1.016,94
- troškovi vještaka	6.250,00
- troškovi knjigovodstva	21.750,00
- bruto trošak ispl. nagrade stečajnog upravitelja prema rješenju suda	534.683,76

- troškovi bravara	1.754,25
-troškovi pošte	167,60
- troškovi bilježnika	178,40
- troškovi izrade žiga	139,00
- troškovi prijave kod DZS	65,00
- namirenje razlučnog prava	4.997.483,75
Ukupno troškovi stečajnog postupka i odlivi stečajne mase	5.565.070,00

Ukupno iskazani troškovi postupka obuhvaćaju bankarsku naknadu i troškove objave kod FINE, te trošak javne objave financijskih izvješća za 2018.g. i buduću objavu za 2019.g.. Također prema zatečenom stanju poslovnih knjiga kod preuzimanja stečajno-upraviteljske dužnosti utvrđeno je da stečajni dužnik nije za period do otvaranja stečaja i nadalje predavao financijska izvješća, te je izvršeno uređenje knjigovodstvenih očevidnika i uredno podnošenje mjesečnih i godišnjih poreznih izvještaja. Navedene knjigovodstvene poslove obavljao je angažirani knjigovodstveni servis, te je nastao iskazani trošak.

Troškovi vještaka bili su nužni troškovi za provedbu prodaje nekretnina sukladno odredbi članka 247. SZ-a.

Trošak isplate bruto nagrade stečajnog upravitelja utvrđen je posebnim rješenjem Suda.

Troškovi bravara bili su neophodni radi ulaska u nekretnine koje su bile predmet unovčenja na otoku Pašmanu.

Ostali troškovi obuhvaćaju troškove izrade žiga, prijave kod Državnog zavoda za statistiku, poštanske troškove, bankarske naknade i troškove bilježnika.

C/ RASPOLOŽIVA OPĆA STEČAJNA MASA

Nakon izvršenog prijenosa porezne obaveze PDV-a u iznosu od 1.391.267,50 kn, te prijeboja kupovnine za nekretnine upisane u zk.ul. 1728 i 1844 k.o. Pašman sa protutražbinom razlučnog vjerovnika u iznosu od 4.997.483,75 kn, sukladno rješenju o dosudi i rješenju o namirenju, u svrhu pokrića troškova postupka, na račun stečajnog dužnika isplaćen je iznos od **567.586,25 kn koji čini raspoloživu opću stečajnu masu**. Navedeni iznos predstavlja ukupno **raspoloživa novčana sredstva za pokriće troškova postupka**. Slijedom navedenog, a sukladno iskazanim pozicijama u točki I izvještaja proizlazi slijedeći odnos raspoložive stečajne mase za pokriće troškova i ostvarenih troškova postupka:

Raspoloživa opća stečajna masa za pokriće troškova	567.586,25
Troškovi stečajnog postupka - ukupno	567.586,25
Raspoloživa opća stečajna masa nakon pokrića troškova	0,00

Nastavno na iskazano stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika (opće stečajne mase) za pokriće troškova stečajnog postupka, proizlazi da nema raspoložive opće stečajne mase za završnu diobu. Nastavno na navedeno ispunjene su pretpostavke za zaključenje stečajnog postupka sukladno odredbama članka 286. Stečajnog zakona (NN 71/15).

II ZAVRŠNA BILANCA

A/ IMOVINA

Strukturu ostvarene stečajne mase od unovčenja imovine i aktivnosti tijekom stečaja:

vrsta imovine / aktivnosti u stečaju	Očekivana vrijednost / način unovčenja	Iznos očekivane vrijednosti	ostvarena visina stečajne mase
Nekretnina upisana u zk.ul. 1744, k.o. Pašman	Procjena po vještaku / dražba – stečajni sudac po čl. 247. SZ-a	Neto vrijednost 2.890.270,00 + PDV	2.890.270,00 uz prijenos porezne obaveze PDV-a u iznosu 722.567,50 kn
Nekretnina upisana u zk.ul. 1828 k.o. Pašman	Procjena po vještaku / dražba –stečajni sudac po čl. 247. SZ-a	Neto vrijednost 2.674.800,00 + PDV	2.674.800,00 uz prijenos porezne obaveze PDV-a u iznosu od 668.700,00 kn

B/ OBAVEZE

Struktura prijavljenih, utvrđenih i osporenih tražbina po isplatnim redovima:

Isplatni red	Prijavljeno	Priznato Na ispitnim ročištu	Osporeno Na ispitnim ročištima	Utvrđeno u parnicama	Stanje utvrđenih tražbina u trenutku završnog računa
Prvi viši	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Drugi viši	15.049.360,00	13.486.774,99	1.562.581,01	U tijeku	13.486.774,99

Vezano uz sudske postupke, a nastavno na osporene tražbine, na ispitnom ročištu vjerovnik Gordana Knezović, osporila je tražbinu vjerovnika Berislava Jurmana vl. obrta GTU.

Sukladno odredbama Stečajnog zakona, parnična stranka u predmetnoj parnici je stečajni dužnik zastupan po osporavatelju.

Tužitelj /Tuženik	osnov	v.p.s. kn	Predmet na TSZ	Status
Berislav Jurman vl. obrta GTU / THB Apartmani zastupani po vjerovniku Gordani Knezović	Utvrđenje tražbine	1.562.581,01	Povrv-448/11	Parnica u tijeku. Podneskom stečajnog dužnika prigovor pasivne legitimacije.

Realizirana razlučna prava i iznos namirenih tražbina vjerovnika osiguranih razlučnim pravom:

Vjerovnik	Predmet razlučnog prava	Iznos namirenja
EUROADRIA d.o.o. Zagreb	Nekretnine upisane u zk.ul. 1744 i 1828 k.o. Pašman	4.997.483,75

Nastavno na djelomično namirenje tražbine razlučnog vjerovnika, a nakon obračuna po razlučnom vjerovniku na ročištu za razdiobu, te provedenog namirenja po rješenju suda, preostaje slijedeća nenamirena utvrđena tražbina koja je bila osigurana razlučnim pravom:

Razlučni vjerovnik i vjerovnik	Iznos prijavljene tražbine i obavijest o razlučnom pravu	Iznos obračunate tražbine na ročištu za razdiobu	Iznos namirenja razlučnog prava po rješenju suda	Preostali iznos utvrđene tražbine u drugom višem isplatnom redu
EUROADRIA d.o.o. Zagreb	13.063.421,21	13.063.421,21	4.997.483,75	8.065.937,46

Na održanom ročištu radi razdiobe kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina na kojima je postojalo razlučno pravo, razlučni vjerovnik je obračunao tražbinu u visini od 13.063.421,21 kn, te je ista namirena u iznosu od 4.997.483,75 kn.

Nakon provedbe namirenja razlučnih prava, a kako je razlučni vjerovnik bio i osobni vjerovnik stečajnog dužnika, iznos ukupno utvrđenih nenamirenih tražbina po isplatnim redovima je slijedeći:

Isplatni red	Iznos utvrđene nenamirene tražbine
Prvi viši isplatni red	0,00
Drugi viši isplatni red	8.489.291,24

Prema raspoloživoj općoj stečajnoj masi, a koja iznosi je u visini obračunatih troškova iz članka 254. Stečajnog zakona u iznosu od 567.586,25 kn, te ukupno ostvarenih troškovi

stečajnog postupka u iznosu od 567.586,25 kn, proizlazi da nema raspoložive stečajne mase za završnu diobu. Kako je cjelokupna imovina unovčena, a nema raspoložive stečajne mase za diobu ispunjene su pretpostavke za podnošenje završnog računa stečajnog postupka i zaključenje istog sukladno odredbi članka 286. SZ-a (NN 71/15).

III ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

U predmetnom stečajnom postupku imenovan sam stečanim upraviteljem rješenjem Suda od 13.2.2018.g., te sam dužnost preuzeo od prijašnjeg stečajnog upravitelja. Izvršena je primopredaja dokumentacije stečajnog dužnika, a sve kao u Zapisniku koji je dostavljen u sudski spis.

U međuvremenu je izrađen žig stečajnog dužnika, izvršena evidencija pri Državnom zavodu za statistiku, uređen je očevidnik knjigovodstva, te je otvoren račun stečajnog dužnika u Banci.

Sudski spisi preuzeti su od odvjetnice Gordane Knezović iz Zagreba, te je izvršenim uvidom u stanje sudskih postupaka, utvrđeno da je ovršni postupak koji se vodio na Općinskom sudu u Zadru pod poslovnim brojem Ovr-695/13 po ovrhovoditelju Raiffeisenbank Austria dd Zagreb radi prodaje nekretnina upisanih u zk.ul. 1744 i 1828, sve k.o. Pašman, okončan obustavom prije otvaranja stečaja.

U parnici koja se vodila pod poslovnim brojem P- 2221/2012 na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu po tužitelju Danijelu Lukačiću iz Biograda protiv prednika stečajnog dužnika, predmet spora je bio raskid Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Dušana Kvartuća pod brojem ovjere OV-7113/09 od 9.9.2009.g. Radilo se o nekretninama koje su činile jedinu stečajnu masu, odnosno nekretninama upisanim u zk.ul. 1744 i 1828 k.o. Pašman. Zabilježba predmetne parnice u zemljišnim knjigama bila je prepreka unovčenja stečajne mase. Nakon preuzimanja parnice, tužitelj je povukao tužbu, te je ista okončana, a temeljem prijedloga stečajnog dužnika izvršeno brisanje zabilježbe spora u zemljišnim knjigama. Okončanje predmetne parnice omogućilo je podnošenje prijedloga stečajnom sucu za unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, te su iste unovčene na prvoj dražbi kod FINE, kupnjom od razlučnog vjerovnika po utvrđenoj vrijednosti isticanjem prijeboja. Svi efekti od unovčenja, namirenje razlučnog prava kao i visina opće stečajne mase za pokriće troškova postupka, iskazani su u točki II Završnog računa.

Prema stanju preuzetih sudskih spisa, nadalje je između Ovrhovoditelja / tužitelja Berislava Jurmana vlasnika obrta GTU i ovršenika / tuženika THB Apartmani d.o.o. bilo je u tijeku više postupaka povodom prigovora na rješenj o ovrsi broj Ovr-1309/11; Ovr-1772/11, a koji su se postupci nastavili po prigovoru na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojevima Povrv-448/2011 i Povrv-857/2012. Prema stanju spisa na Zapisniku sa održanog ročišta 28.9.2015.g. u predmetu Povrv-857/2012, stranke su se suglasile da se spis Povrv-857/12 pripoji spisu Povrv-448/11, te prepupućaju sudu odluku po kojim će se brojem nastaviti postupak. Rješenjem suda od 28.9.2017.g. utvrđen je prekid postupka Povrv-857/2012, a riješenjem od 23.2.2017.g. nastupio je prekid u postupku Povrv 448/11. U predmetnom postupku THB Apartmani ustali su protutužbom (u predmetu Povrv-448/2011) u sveukupnoj visini protutužbenog zahtjeva od 2.121.765,39 kn koji obuhvaća

penale u iznosu od 272.100,00 kn; plaćenih kamatama Banci u iznosu od 1.068.718,64 kn i s naslova više potrebnih sredstava za dovršetak radova u iznosu od 780.946,75 kn.

U odnosu na tužbeni zahtjev tužitelja Brislava Jurmana vlasnika obrta GTU, isti je u stečajnom postupku prijavio ukupnu tražbinu od 1.562.585,01 kn, a koju je tražbinu osporio stečajni vjerovnik, odvjetnica Gordana Knezović. Rješenjem stečajnog suca, vjerovnik je upućen na preuzimanje parnice Povrv-448/11. Podneskom od 3.7.2017.g. tužitelj je preuzeo parnicu radi utvrđenja osporene tražbine, no kao tuženika je istaknuo THB Apartmani d.o.o. u stečaju zastupanim po stečajnom upravitelju umjesto po osporavatelju. Slijedom kogentnih odredbi članka 266.st.2 SZ-a, nastavak daljnje parnice radi utvrđenja osporene tražbine jedino je moguć protiv stečajnog dužnika zastupanog po osporavatelju. Nastavno na navedeno, podneskom od 13.9.2018.g. stečajni dužnik se po stečajnom upravitelju očitovao na način da je prigovorio pasivnoj legitimaciji.

U odnosu na protutužbeni zahtjev u visini od 2.121.765,39 kn, koji bi postupak trebao preuzeti stečajni dužnik po stečajnom upravitelju u smislu odredbi članka 165. Stečajnog zakona, uvidom u obrtni registar za protutuženika Berislava Jurmana vlasnika obrta GTU, utvrđeno je da je Pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Stpn- 275/14-7 od 30.12.2014.g. sklopljena predstečajna nagodba. Uvidom u Rješenje Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb klasa UP-I/110/07/14-01/6166 od 24.4.2014.g., objavljene tablice tražbina, te Rješenje o sklapanju prestečajne nagodbe pod poslovnim brojem Stpn-275/14-7 od 26.11.2014.g., utvrđeno je da pravni prednik stečajnog dužnika nije prijavio tražbinu vezanu uz protutužbeni zahtjev, te su nastupile procesne okolnosti iz članka 70. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi. Slijedom navedenog, ne postoje procesne pretpostavke za nastavak predmetne parnice jer je njezino daljnje vođenje nedopušteno.

Nastavno na navedeno, unovčenjem nekretnina upisanih u zk.ul, 1744 i 1828 k.o. Pašman, u cijelosti je unovčena imovina stečajnog dužnika.

Kako je iskazano u točki II izvješća, kako nema opće stečajne mase za završnu diobu, ispunjene su pretpostavke za zaključenje stečajnog postupka sukladno odredbi čl. 286. SZ-a.

VI ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

Uslijed nedostatka opće stečajne mase za završnu diobu, a temeljem utvrđenih tražbina vjerovnika, slijedeći je završni diobeni popis:

A/ ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

II viši isplatni red – utvrđene tražbine

Naziv vjerovnika	OIB	Iznos utvrđene tražbine	Iznos namirenja u završnoj diobi
EUROADRIA d.o.o. Zagreb	84526969754	8.065.937,46	0,00
HEP-Opskrba d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37	63073332379	539,48	0,00
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, PU Područni ured Zagreb	18683136487	4.350,92	0,00

Gordana Knezović, odvjetnica, Zagreb, Dukljaninova 1/1	63097803130	418.463,39	0,00
---	-------------	------------	------

* Tražbina EUROADRIA d.o.o. usklađena sa isplatom po osnovi razlučnog prava, utvrđena tražbina od 13.063.421,21 kn umanjen za namirenje s osnova razlučnog prava za iznos od 4.997.483,75 kn

B/ OSPORENE TRAZBINE – II viši isplatni red

Stečajni dužnik zastupan po osporavatelju Gordani Knezović vodi parnicu radi osporene tražbine vjerovnika Berislav Jurman, vl. obrta GTU graditeljstvo, trgovina i usluge, te se vezano uz osporenU tražbinu vodi slijedeći sudski postupak:

Naziv vjerovnika	OIB	Iznos osporene tražbine	Podaci o sudskom postupku
Berislav Jurman vl. obrta GTU za graditeljstvo trgovinu i usluge, Krapina, Pretkovec 3	55422308920	1.562.585,01	Trgovački sud u Zagrebu, Povrv-448/11

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

U Zagrebu, 23.6.2020.g.

