

Stečajna masa iza
KVADRAT GRADNJA d.o.o. u stečaju
F. Rusana 100
Virovitica

Virovitica, 18.01.2022.

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Šetalište dr. I. Lebovića 42
43000 Bjelovar

Broj spisa: St-646/2018

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

I UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru broj: St-646/2018-6 od 11. listopada 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza KVADRAT GRADNJA d.o.o. u stečaju Virovitica, Ferde Rusana 100, OIB: 78342291488.

Stečajni postupak nad stečajnom masom dužnika je otvoren zbog toga jer je u postupku likvidacije nad imovinom društva KVADRAT GRADNJA d.o.o. iz Bjelovara, Milana Šufflaya 25/B, OIB: 92652581520 (postupak poslovni broj: R1-43/2014 kod Trgovačkog suda u Bjelovaru) likvidator utvrdio da su ukupne obveze likvidacijske imovine društva veće od vrijednosti ukupne imovine istog.

Nakon primitka Potvrde o imenovanju i preuzimanja ovlasti stečajnog upravitelja, te sukladno odredbama Stečajnog zakona obavio sam slijedeće radnje:

- utvrdio stanje imovine
- izradio nove žigove
- nastavio vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika
- utvrdio predmete stečajne mase (količinski i vrijednosno) prema procjeni sudskog vještaka
- izradio popis vjerovnika
- izradio popis imovine i obveza

II RAČUN PRIHODA I RASHODA

a) Tabela ostvarenih prihoda

Red. br.	Vrsta prihoda	Iznos prihoda, kn
1.	Prodaja nekretnina	80.001,00
	UKUPNO:	80.001,00

b) Tabela ostvarenih rashoda

Red. br.	Vrsta rashoda	Iznos rashoda, kn
1.	Trošak bruto nagrade st. upravitelja	12.800,00
2.	Namirenje potraživanja razlučnih vjerovnika	67.201,00
	UKUPNO	80.001,00
3.	Stanje raspoloživih novčanih sredstava	0,00
4.	Rezervirano za završnu diobu	0,00
	SVEUKUPNO:	80.001,00

III ZAVRŠNA BILANCA

a) Tabela rekapitulacije bilanci

Opis	11.10.2019.	31.12.2019.	31.12.2020.	31.12.2021.
Dugotrajna imovina	1.382.771,00	1.306.000,00	0,00	0,00
Kratkotrajna imovina	0,00	49.164,00	114.730,00	0,00
UKUPNA AKTIVA	1.382.771,00	1.355.164,00	114.730,00	0,00
Kapital	-1.080.126,00	-1.110.152,00	-2.064.484,00	-13.271.184,00
Kratkoročne obveze	2.462.897,00	1.425.164,00	1.149.164,00	13.271.184,00
Dugoročne obveze	0,00	1.030.152,00	1.030.050,00	0,00
UKUPNO PASIVA	1.382.771,00	1.355.164,00	114.730,00	0,00

b) Pregled vrijednosti i unovčenja st. mase

Red.br.	Vrsta stečajne mase	Početna vrijednost, kn	Ostvarena kupovna, kn	Preostala vrijednost, kn
1.	Nekretnine	294.000,00	80.001,00	0,00
	UKUPNO:	294.000,00	80.001,00	0,00

IV ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

a) TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je dana 11. listopada 2019. godine temeljem rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru broj St-646/2018-6, te sam kao imenovani stečajni upravitelj preuzeo u posjed i na upravljanje dužnikovu imovinu, izradio novi žig, utvrdio predmete stečajne mase (količinski i vrijednosno) prema procjeni sudskog vještaka, nastavio vođenje poslovnih knjiga, te izradio potrebne popise imovine i obveza potrebnih za izvještajno ročište.

Nakon otvaranja stečajnog postupka te izvršenog uvida u dostupne javne knjige obzirom da nije zatečena dužnikova poslovna dokumentacija niti je bilo moguće stupiti u kontakt s bivšim zakonskim zastupnikom dužnika, utvrđeno je da se dužnik nalazi u sljedećem gospodarskom položaju:

- dužnik 2014. godine brisan iz Sudskog registra zbog nepredavanja godišnjih financijskih izvješća
- dužnik ne obavlja poslovne aktivnosti
- dužnik nema zaposlenih djelatnika
- dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja
- dužnikove nekretnine u relativno lošem stanju i čine jedinu dužnikovu imovinu

Sukladno naprijed navedenom stanju stečajnog dužnika nakon otvaranja stečajnog postupka nije bilo moguće obnoviti i nastaviti poslovne aktivnosti, te se odmah nakon skupštine vjerovnika pristupilo unovčenju imovine stečajnog dužnika.

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

NEKRETNINE ukupne procijenjene vrijednosti u iznosu od **896.000,00 kuna**

Dužnikove nekretnine čine jedinu imovinu st. dužnika i u naravi ju predstavljaju sljedeće nekretnine:

- 1) - Nekretnine upisane u zk.ul.br. 2058 k.o. Grad Bjelovar, i to suvlasnički dio 1/4 dijela ZK tijela I, čkbr. 650/4 dvor u Lj. Jankea ul. površine 591 m² i čkbr. 650/5 put površine 140 m² i ZK tijela II kuća br. 6 sagrađena na čestici 650/4, procijenjene vrijednosti u iznosu od 602.000,00 kuna (procjena iz 2019. godine za potrebe ovršnog postupka broj Ovr-1496/16).

Na naprijed navedenim nekretninama zabilježena su razlučna prava za korist sljedećih razlučnih vjerovnika:

- PODRAVSKE BANKE d.d. Koprivnica, Opatička 11, u iznosu od 330.000,00 kuna i 20.438,27 eura
- IVANA SABLJE iz Bjelovara, Krste Frankopana 32B, OIB: 20828842811, u iznosu od 113.000,00 kuna
- PROJEKTING d.o.o. Zagreb, Čikoševa 2, u iznosu od 48.000,00 kuna

Na naprijed navedenim nekretninama bio je u tijeku ovršni postupak kod OS u Bjelovaru broj Ovr-1496/2016, koji je nakon prekida ustupljen TS u Bjelovaru na dalje postupanje. St. dužnik nije u posjedu naprijed navedenih nekretnina.

- 2) - Nekretnine upisane u zk.ul.br. 5537 k.o. Grad Bjelovar, i to čkbr. 650/6 dvor u ulici Lj. Jankea površine 1085 m², procijenjene vrijednosti u iznosu od 294.000,00 kuna
Na naprijed navedenim nekretninama zabilježena su razlučna prava u korist sljedećih razlučnih vjerovnika:
- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3A, u iznosu od 600.000,00 eura
 - REPUBLIKA HRVATSKA, u iznosu od 62.235,75 kuna

b) PREDMETI STEČAJNE MASE I NJIHOVO UNOVČENJE

Nakon otvaranja stečajnog postupka dužnik je u svome vlasništvu imao imovinu (nekretnine) ukupne procijenjene vrijednosti u iznosu od 896.000,00 kuna.

NEKRETNINE ukupne procijenjene vrijednosti u iznosu od **896.000,00** kuna

Nekretnine ukupno procijenjene vrijednosti u iznosu od 896.000,00 kuna (procjene iz 2019. godine) sastojale su se od sljedećih nekretnina:

- 1) - Nekretnine upisane u zk.ul.br. 2058 k.o. Grad Bjelovar, i to suvlasnički dio 1/4 dijela ZK tijela I, čkbr. 650/4 dvor u Lj. Jankea ul. površine 591 m² i čkbr. 650/5 put površine 140 m² i ZK tijela II kuća br. 6 sagrađena na čestici 650/4, po početnoj cijeni u iznosu od 602.000,00 kuna (procjena iz 2019. godine za potrebe ovršnog postupka broj Ovr-1496/16).
Na naprijed navedenim nekretninama zabilježena su razlučna prava za korist sljedećih razlučnih vjerovnika:
- PODRAVSKE BANKE d.d. Koprivnica, Opatička 11, u iznosu od 330.000,00 kuna i 20.438,27 eura
 - IVANA SABLJE iz Bjelovara, Krste Frankopana 32B, OIB: 20828842811, u iznosu od 113.000,00 kuna
 - PROJEKTING d.o.o. Zagreb, Čikoševa 2, u iznosu od 48.000,00 kuna

Na naprijed navedenim nekretninama bio je u tijeku ovršni postupak kod OS u Bjelovaru broj Ovr-1496/2016, koji je nakon prekida ustupljen TS u Bjelovaru na dalje postupanje.

Zahtjevom za izdvajanje stambene kuće s kućnim brojem 6 iz stečajne mase od 04.02.2021. godine Branislav Gostović iz Bjelovara, Ljudevita Jonkea 6, zahtjeva da se iz stečajne mase izuzme kuća br. 6 sagrađena na čestici 650/4, upisana u zk.ul.br. 2058 k.o. Grad Bjelovar, jer je istu KVADRAT GRADNJA d.o.o. iz Bjelovara, Milana Šufflaya 25/b, OIB: 92652581520 (društvo prednik stečajnog dužnika) stekla na nezakonit način, kao i da se zastane s prodajom naprijed navedene nekretnine, jer parnica poslovni broj P-1351/216 (radi proglašenja ovrhe poslovni broj Ovr-1496/16 nedopuštenom) kod Općinskog suda u Bjelovaru, još uvijek nije pravomoćno okončana, pa je Trgovački sud u Bjelovaru zaključkom broj St-646/2018-247 od 03. ožujka 2021. godine naložio prekid prodaje naprijed navedenih nekretnina do pravomoćnog okončanja sudsko postupka broj P-1351/16 kod OS u Bjelovaru.

- 2) - Nekretnine upisane u zk.ul.br. 5537 k.o. Grad Bjelovar, i to čkbr. 650/6 dvor u ulici Lj. Jankea površine 1085 m2, procijenjene vrijednosti u iznosu od 294.000,00 kuna
Na naprijed navedenim nekretninama zabilježena su razlučna prava u korist sljedećih razlučnih vjerovnika:
- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3A, u iznosu od 600.000,00 eura
 - REPUBLIKA HRVATSKA, u iznosu od 62.235,75 kuna

Prodaja naprijed navedenih nekretnina održana je putem el. javnih dražbi kod FINA-e, te su predmetne nekretnine upisane u zk.ul.bt. 5537 k.o. Grad Bjelovar, čkbr. 650/6 dvor u Ulici Ljudevita Jonkea, površine 1085 m2, prodane na četvrtoj el. javnoj dražbi, i to kupcu Damiri Fučijaš iz Bjelovara, Josipa Pupačića 15, OIB: 00820782911, za kupovninu u iznosu od 80.001,00 kuna .

Tabela unovčenja stečajne mase

Red.br.	Osnov unovčenja	Iznos unovčenja, kn
1.	Prodaja nekretnina	80.001,00
	UKUPNO:	80.001,00

c) OBVEZE I NJIHOVO NAMIRENJE

Na ispitnom ročištu održanom 16. siječnja 2020. godine ispitane su i utvrđene tražbine četiri stečajna vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 6.637.309,82 kuna, te nije bilo osporenih tražbina, a također je utvrđeno i postojanje razlučnih prava na nekretninama u vlasništvu st. dužnika u iznosu od 6.626.574,69 kuna.

Tabela ispitanih i utvrđenih tražbina

Red.br.	Vrsta tražbine	Prijavljeno,kn	Osporeno,kn	Priznato,kn
1.	Drugi viši ispl. red	6.637.309,82	0,00	6.637.309,82
2.	Razlučni vjerovnici	6.626.574,69	0,00	6.626.574,69

Tabela namirenja tražbina

Red. br.	Osnov tražbine	Iznos tražbine, kn	Namirenje , kn	
			kn	%
1.	Drugi viši ispl. red	6.637.309,82	0,00	0,00
2.	Razlučni vjerovnici	6.626.574,69	67.201,00	1,01
3.	Troškovi st.postupka	12.800,00	12.800,00	100,00

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u cijelosti su podmireni nastali troškovi stečajnog postupka u bruto iznosu od 12.800,00 kuna, i to troškovi koje je činila isplata nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 12.800,00 kuna.

Iz kupovnine u iznosu od 80.001,00 kuna ostvarene prodajom dužnikovih nekretnina upisanih u zk.ul.br. 5537 k.o. Grad Bjelovar, čkbr. 650/6, iznosom od 67.201,00 kuna djelomično je namiren prvi razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka.

d) SUDSKI POSTUPCI

Stečajni dužnik je stranka u sudskom postupku poslovni broj P-1351/16 kod Općinskog suda u Bjelovaru, te stečajni upravitelj predlaže sudu da mu odobri zastupanje stečajne mase dužnika u istom, sukladno odredbi čl.77.st.2. ZPP-a, kojom stečajna masa ima stranačku sposobnost, koja je određena čl. 289. st.4. Stečajnog zakona, i u njeno ime i za njen račun mogu se voditi sudski sporovi.

V ZAVRŠNA DIOBA

Završna dioba ne može se provoditi jer za to ne postoje novčana sredstva.

VI NAMIRENJE NAKNADNIM DIOBAMA

Drugi viši isplatni red

Red.br. prij.traž	Naziv Vjerovnika	OIB Vjerovnika	Adresa Vjerovnika	Iznos tražbine za namirenje naknadnom diobom,kn
1.	RH, MINISTARSTVO FINANCIJA, PU, PODRUČNI URED BJELOVAR zastupnik po zakonu ŽDO u Bjelovaru	18683136487	Boškovićeve 5 10000 Zagreb	132.137,95
2.	RH, MIN. PRAVOSUĐA, zastupnik po zakonu ŽDO u Bjelovaru	26635293339	Ul. grada Vukovara 49 10000 Zagreb	1.000,00
3.	ERSTE & STEIERMARKI- SCHE BANK d.d. Rijeka po punomoćniku odvjetnici Vesni	23057039320	Jadranski trg 3a 51000 Rijeka	6.106.718,73
	Vignjević Žak iz Bjelovara, J. Jelačića 7			
4.	IVAN SABLJO po punomoćniku OD REMENAR &REMENAR, Gajeva ul. 57,	20828842811	K. Frankopana 32/B 43000 Bjelovar	330.252,14
	UKUPNO:			6.570.108,82

Virovitica, 18.01.2022.

Stečajni upravitelj
Branko Valentić