

Stečajna masa iza S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju
 Donja Lomnica, II. Deverićev odvojak 5
 OIB:35427492091

Stečajni upravitelj
 Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 05. svibanj 2023.

REPUBLIKA HRVATSKA
 TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
 Stečajni sudac

Obrazac 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA s prijedlogom za zaključenje stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

1.1. OSTVARENI PRIHODI

Red.br.	Vrsta prihoda	Iznos (€/kn)
1.	Priljev od diobe kupovnine po rješenju suda od 29.03.2023.	97.569,50/ 735.137,45
A.	Ukupno:	97.569,50/ 735.137,45

1.2. OSTVARENI RASHODI

Red.br.	Vrsta troškova	Iznos (€/kn)
1.	Troškovi provedbe elektroničke dražbe – Financijska agencija zahtjev za naknadu troškova Klasa: O/110-10/19-01/2357 (Račun: 339-0722-00007)	92,91/ 700,00
2.	Troškovi procijene nekretnine – Forb nekretnine d.o.o. (ovlašteni sudski vještak Tihomir Begić dipl. ing.) – račun br. IB1-136/23	995,42/ 7.500,00
3.	Troškovi zastupanja odvjetničkoga društva Grahovac, Horvat, Žaper d.o.o. u po tužbi tužitelja Sehat Abduli radi utvrđivanja vlasništva po parnici broj P-982/22 koja se vodi pred Općinskim sudom u Zadru – račun br. 134/pos. 1/1	4.338,37/ 32.687,50
4.	Troškovi odvjetnika – odvjetnica Antonija Selak, sastav požurnice i podnesak u zemljišno knjižnom postupku Gž Zk-450/2020 pred Županijskim sudom u Velikoj Gorici – račun br. 06/PP1/1	248,86/ 1.875,00

5.	Troškovi Bruto nagrada stečajnoga upravitelja uvećane za doprinose za zdravstveno osig. Po rješenju sud od 19.04.2023.	89.886,52/ 677.250,00
6.	Troškovi vođenja poslovnih knjiga – završni račun za 2018. , 2019., 2020., 2021. I 2022. Godinu, te po okončanju stečajnoga postupka izrada GFI za Ministarstvo financija Poreznu upravu sukladno Zakonu o porezu na dobit.	1.592,67/ 12.000,00
7.	Troškovi sudske pristojbe prema čl. 25. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN 53/2019),	265,45/ 2.000,00
8.	Troškovi sudske pristojbe po rješenje o sudskoj pristojbi Z-28082 izdano po OS Zadar	19,90/ 150,00
B.	Ukupno:	97.440,08/ 734.162,28

C.	Razlika primitaka i izdataka	129,42/ 975,11
----	------------------------------	-------------------

D.	Sredstva na računu stečajnoga dužnika (zadnji izvadak br. 4.)	129,42/ 975,11
----	---	-------------------

E.	Rezervacija za predvidive troškove do zaključenja stečajnoga postupka	129,42/ 975,11
----	---	-------------------

G.	Iznos za završnu diobu	0,00
----	------------------------	------

H.	Namirenje razlučnoga vjerovnika kroz diobu kupovnine po rješenju sud od 29.03.2023.	1.306.895,02/ 9.846.800,50
----	---	-------------------------------

1.3. REZERVACIJA ZA NASTALE I PREDVIDIVE TROŠKOVE DO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Red.br.	Opis troška	Iznos (€/kn)
1.	Materijalni troškovi stečajnoga upravitelja	63,04/ 474,95
2.	Predvidi troškovi platnoga prometa i zatvaranja računa	66,38/ 500,14
	Ukupno	129,42/ 975,11

Prilog: Izvadci br. 1; 2; 3. i 4. po računu za Stečajnu masu iza S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju broj IBAN-a: HR45 2488 0011 1001 4336 4.

Nakon što stečajni sudac donese rješenje o zaključenju nastavka stečajnoga postupka, stečajni upravitelj će zatražiti od banke zatvaranje računa, te nakon što banka izda potvrdu o zatvaranju, dostaviti sudu isto o poduzetoj radnji.

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Financijska agencija dana 28.01.2015. temeljem odredbi čl. 444. St. 1. Stečajnoga zakona podnijela je prijedlog za provedbu skraćenoga stečajnoga postupka nad prednikom stečajne mase dužnikom S.A.T. Pula d.o.o., Zagreb, Bednjanska 10, OIB:4236237075. Trgovački sud u Zagrebu rješenjem broj St-940/16 od 15. ožujka 2016. obustavio skraćeni stečajni postupak, upisanoga u sudskom registru pod MBS:040213200.

Vjerovnik Grad Zadar podnio je prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka sa nadnevkom od 17.03.2016. navodeći da ima nenamirena potraživanja u iznosu od 121.156,00 kn, te da je iza brisanoga dužnika ostala imovina koje čine nekretnine. Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-2881/17 od 09.04.2018. otvoren je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza S.AT. PULA d.o.o. u stečaju

U ostavljenom roku od 60 dana sukladno rješenju suda od 09. travnja 2018.g, kojim su pozvani vjerovnici da prijave svoje tražbine, stečajni upravitelj je zaprimio pet prijava tražbina stečajnih vjerovnika, te po jednu obavijest o razlučnom i izlučnom pravu.

Za potrebe ispitnog i izvještajnog ročišta, stečajni upravitelj izradio je Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Prema prijavljeni tražbinama, stečajni je izradio tablicu priznatih tražbina stečajnih vjerovnika dugoga višega isplatnoga reda, te tablicu razlučnih vjerovnika, dok je izlučni zahtjev odbijen.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 12. rujna 2018.g., na ispitnom ročištu su utvrđene tražbine u cijelosti svih pet vjerovnika, dok je na izvještajnom ročištu utvrđeno da imovinu stečajnoga dužnika čini isključivo nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja razlučnoga vjerovnika.

Stečajnu masu stečajnoga dužnika činile su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar i to:

- a) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišno knjižni odjel Zadar, upisano u **z.k.ul.br. ul. 19753** (ranije 13382), k.o. Zadar, kao predmet prodaje koja je unovčene putem e-dražbe u stečajnom postupku, opisano na način;
 - k.č.br. 4422/48 – oznaka zemljišta stanovi – građevinski teren, površine 7437 m², kao suvlasnički dio u omjeru 8355/8429.

Na navdenoj nekretnini bilo je upisano pravo u korist razlučnoga vjerovnika SLOVENSKI DRŽAVNI HOLDING d.d. OIB 64974728494, Ljubljana, Republika

Slovenija, Mala ulica 5 (pravni slijednik Družbe za upravljanje terjatev bank d.d. OIB 35965662412, Ljubljana, Davčna ulica 1, Republika Slovenija).

Pored navedene imovine prednik Stečajne mase iza S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju upisan je kao vlasnik nekretnina u zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar opisana kao:

1. k.o. Zadar, **z.k.ul.br. 11269**, u koji su upisane katastarske čestica
 - broj 4422/47, oznaka zemljišta stanovi – građevinski teren , površine 179 m²
 - broj 4422/59, oznaka zemljišta stanovi – neplodno zemljište, površine 76 m²
 - broj 4422/62, oznaka zemljišta stanovi – građevinski teren , površine 112 m²
 - broj 4422/63, oznaka zemljišta stanovi – ulica , površine 1722 m²,
2. k.o. Zadar, **z.k.ul.br. 13382**, u koji su upisane katastarske čestica
 - broj 4422/64, oznaka zemljišta stanovi – građevinski teren i ulica, površine 942 m²
 - broj 4422/65, oznaka zemljišta stanovi – građevinski teren , površine 50 m²

U odnosu na nekretnine navedene u zk.ul.br. 11269 koje čine kč.br. 4422/47; 4422/59; 4422/62 i 4422/63, kao i nekretnine navdne u zk.ul.br. 13382 koje čine kč.br. 4422/64 i 4422/65, zaključen je Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa nadnevkom od 29. prosinca 2011.g. između prodavatelja S.A.T. PULA d.o.o., Pula. Medulinska 1a,OIB:42362370775, zastupan po članu uprave Francu Skoku i kupaca GRAD ZADAR, Zadar, Narodni trg 1, OIB:09933651854, zastupan po gradonačelniku Zvonimiru Vrančiću. Čl. 4. navedenoga Ugovora konstatira se da je u trenutku potpisivanja ugovora kupac ispunio svoju obvezu u odnosu na isplatu kupoprodajne cijene prodavatelju, te čl. 8. istog ugovor kupac stupa u posjed predmetnih nekretnina, te se konstatira čl. 9. da prodavatelj dopušta kupcu uknjižbu, pa gore nabrojane nekretnine ne predstavljaju stečajnu masu jer su iste otuđene prije otvranja stečajnoga postupka, s tim što Grad Zadar kao stjecatelj nije proveo u zemljišnim knjigama.

3. k.o. Zadar, **z.k.ul.br. 13633**, u koji su upisane katastarske čestica
 - broj 4422/5, oznaka zemljišta pašnjak, površine 904 m²,

U odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 13633 koji čini kč.br. 4422/5 površine 904 m², vidljiva je aktivna plomba pod poslovnim brojem **Z-154/2020** i to temeljem žalbe Republike Hrvatske po zz Općinskom državnom odvjetništvu u Zadru, Građansko-upravni odjel, na rješenje suda pod poslovnim brojem Z-154/20 od dana 22. siječnja 2020. godine (ranije Z-26118/16), s toga predmetnu nekretninu nije moguće unovčavati do okončanja sudskoga postupka.

Na gore navedenim nekretninama je upisano založno pravo u korist razlučnoga vjerovnika SLOVENSKI DRŽAVNI HOLDING d.d. OIB 64974728494, Ljubljana, Republika Slovenija, Mala ulica 5 (pravni slijednik Družbe za upravljanje terjatev bank d.d. OIB 35965662412, Ljubljana, Davčna ulica 1, Republika Slovenija).

Prema procjemebenom elaboratu sudskoga vještaka Tihomira Begića (FORB nekretnine d.o.o.), od prosinca 2020.g.. vrijednost imovine stečajnoga dužnika upisane u zk.ul.br. 19753 (ranije 13382) k.o. Zadar, kč.br. 4422/48 - oznaka zemljišta stanovi – građevinski teren, površine 7437 m², kao suvlasnički dio u omjeru 8355/8429, procijenjena je na ukupnu tržišnu vrijednost od 860.386,74 €/6.482.583,93 kn.

Sud je pravomoćnim rješenjem od 27. studenoga 2019. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretninama. Dana 30. ožujka 2022.g. Sud je donio zaključak kojim se određuje prodaja nekretnina sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona (NN 71/15, 104/17) koja čini stečajnu masu sa pravom odvojenoga namirenja razlučnog vjerovnika upisanu u z.k.ul.br. 13382 k.o. Zadar, uz utvrđenu vrijednost u iznosu od 860.386,74 €/6.482.583,93 kn, istim zaključkom je upućen stečajni upravitelj da dostavi Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju, sastavljen na propisanom obrascu, u kojemu će između ostaloga naznačiti i vrijeme u kojemu se mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje, kao i ostale potrebne podatke sukladno članku 95.a stavak 1. i 2. Ovršnoga zakona ("Narodne novine" broj 112/12 do 73/17)

Stečajni upravitelj postupajući po zaključku Suda dostavio Financijskoj agenciji ispunjeni zahtjev za prodaju u stečajnom postupku, sa pripadajućom dokumentacijom, kako je propisano Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 do 28/21).

Postupajući po zahtjevu stečajnoga upravitelja, Financijska agencija je na svojim web stranicama objavila je poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.

Financijska agencija na svojim web stranicama objavila prvi poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi. Datum i vrijeme elektroničke dražbe 19.04.2022., datum i vrijeme početka nadmetanja 29.06.2022., datum i vrijeme završetka nadmetanja 13.07.2022.godine, u 14:59:59, uz početnu cijenu od 860.386,74 €/4.861.937,95 kn.

Financijska agencija na svojim web stranicama istaknula obavijest da je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi bilo valjanih ponuda, te da je nadmetanje završeno, uz iznos najviše ponude u nadmetanju za iznos od 1.404.464,52 €/10.581.937,95 kn.

Rješenjem Trgovačkoga suda broj St-2881/2017, od 21. srpnja 2022.god., kupcu TRANS AUTO d.o.o., Zagreb, Dubrava 264, OIB:31307182561, dosuđena je nekretnina stečajnoga dužnika Stečajne mase iza S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju, upisana u z.k.ul.br. 13382, k.o. Zadar, k.č.br. 4422/48 – oznaka zemljišta stanovi – građevinski teren, površine 7437 m², kao suvlasnički dio u omjeru 8355/8429. Zaključkom Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-2881/17 od 01. rujna 2022.g., rješenje o dosudi postalo je pravomoćno, te je nekretnina koja je činila stečajnu masu (nekretnina upisana u zk.ul.br. 19753, ranije 13382 k.o. Zadar) istim zaključkom suda predana kupcu. Sukladno zaključku suda, stečajni upravitelj je podneskom od 07. rujna 2022.g. obavijestio sud da je kupcu TRANS AUTO d.o.o., predao posjed predmetnu nekretninu i u prilogu dostavio primopredajni zapisnik od dana 05. rujna 2022.g.

Na prethodno opisanoj nekretnini prijavljeno je razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika Družba za upravljanje terjatev bank d.d., za osiguranu tražbinu u iznosu od 4.068.812,32 €/ 30.656.466,41 kn, temeljem upisa knjižnih prava u teretovnicu zemljišno knjižnog uloška 13382 k.o. Zadar, (obavijest o razlučnom pravu u stečajnom postupku).

Visina primitaka s osnova unovčenja imovine stečajnoga dužnika ukupno iznosi 1.404.464,52 €/ 10.581.937,95 kn, i to sa osnova unovčenja gore opisane nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika, druge imovine stečajnoga dužnika nije bilo za unovčenje Podneskom od 02. rujna 2022.g., te dopunama od 15. studenoga 2022. (konverzija euro/kuna), 29. prosinca 2022. (popis radnji stečajnoga upravitelja) i 02. ožujka 2023. (status pojedinih nekretnina u odnosu na upise u zemljišnim knjigama), stečajni upravitelj dostavio sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnoga prava, sukladno odredbama odredbi čl. 254. SZ-a. Direktni i indirektni troškovi stečajnoga postupka koji teret predmetnu nekretninu obračunati su na ukupni iznos od 97.569,50 €/ 735.137,45 kn.

Na ročištu radi diobe kupovnine održanom 14. prosinca 2022., te nastavku 29. ožujka 2023.g. prisutni punomoćnik razlučnoga vjerovnika, u cijelosti je prihvatio obračun troškova. Nakon održanoga ročišta radi utvrđivanja troškova unovčenja i diobe kupovnine, sud je dana 29. ožujka 2023.g. donio rješenje kojim se iz iznos kupovnine od 1.404.464,52 €/ 10.581.937,95 kn, ostvarenoga prodajom stečajne mase koju je činila nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišno knjižni odjel Zadar, upisano u z.k.ul.br. ul. 19753 (ranije 13382), k.o. Zadar, k.č.br. 4422/48 – oznaka zemljišta stanovi – građevinski teren, površine 7437 m², kao suvlasnički dio u omjeru 8355/8429, namiruju se:

- a) troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 97.569,51 eura / 735.137,45 kn,
- b) razlučni vjerovnik SLOVENSKI DRŽAVNI HOLDING d.d. OIB 64974728494, Ljubljana, Republika Slovenija, Mala ulica 5 (pravni slijednik Družbe za upravljanje terjatev bank d.d. OIB 35965662412, Ljubljana, Davčna ulica 1, Republika Slovenija), u iznosu od 1.306.895,01 € / 9.846.800,50 kn.

Budući da je unovčena sva imovina stečajnoga dužnika koja realno unovčiva i dovršene sve stečajno upraviteljske radnje, sud donio je dana 19. travnja 2023.g. rješenje određuje nagrada za rad stečajnoga upravitelja, a sve sukladno odredbi čl. 94. SZ-a. Po pravomoćnosti navedenog rješenja, stečajni upravitelj izvršio je plaćanje svih troškova stečajnoga postupka i ostalih obveza stečajne mase, kako je prikazano u završnom računu stečajnoga upravitelja.

III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Stečajni vjerovnici	Visina utvrđene tražbina (€/kn)
Vjerovnici I. višeg isplatnog reda	0,00
Vjerovnici II. Višeg isplatnog reda	4.628.900,00/ 34.876.454,58

Napomena: Nakon unovčenja imovine stečajnoga dužnika, djelomično je namirena tražbina razlučnoga vjerovnika SLOVENSKI DRŽAVNI HOLDING d.d., u iznosu od 1.306.895,01 € / 9.846.800,50 kn, dok za namirenje kroz završnu diobu nije bilo dostatnih sredstva.

Slijedom gore navedenoga, stečajni upravitelj

p r e d l a ž e

da stečajni sudac primi na znanje o učinjenim radnjama stečajnog upravitelja u odnosu na namirene troškove provedbe nastavka stečajnoga postupka sukladno rješenju Suda od 29. ožujka 2023.g., te da sukladno odredbama čl. 289. st. 8. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17; 36/22), donese rješenje o zaključenju nastavka stečajnoga postupka nad Stečajnom masom iza S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju Donja Lomnica, II. odv. Deverićeve 5; OIB: 35427492091.

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.

U prilogu:
Završni (diobni) popis