

Obrazac 20.**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj spisa St-586/14

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište):

Obrt za instalaciju grijanja RIBARIĆ u stečaju, vlasnik Dušan RIBARIĆ, Kamanje, Orljakovo 36 E, OIB: 45588225013

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

(za razdoblje od otvaranja stečaja pa do 21.06.2021. godine na račun stečajnog dužnika ostvareni su sljedeći prilivi i odljevi)

A / Pregled prihoda		Iznos u kunama
1.	početno stanje	0,00
2.	uplata stvarnih troškova po osnovi troška unovčenja razlučnog prava – postignuta cijena 34.851,57: kat. čestica 293/9, oznaka zemljišta Pašnjak, površine 7348 m2, upisana u zk.ul. 1346 k.o. Brlog Ozaljski	3.977,57
3.	uplata stvarnih troškova po osnovi troška unovčenja razlučnog prava – postignuta cijena 27.722,84: kat. čestica 292/17, oznaka zemljišta Pašnjak med Orljakovom, površine 5485 m2, upisana u zk.ul. 1309 k.o. Brlog Ozaljski	3.532,16
4.	uplata stvarnih troškova po osnovi troška unovčenja razlučnog prava – postignuta cijena 715.000,00: kat. čestica 293/19, oznaka zemljišta poslovna zgrada i dvorište u Orljakovu, površine 1827 m2, upisana u zk.ul. 1298 k.o. Brlog Ozaljski	79.556,78
5.	uplata stvarnih troškova po osnovi troška unovčenja razlučnog prava – postignuta cijena 333.446,27: kat. čestica 293/10, oznaka zemljišta kuća i dvorište u Orljakovu, površine 3316 m2, upisana u zk.ul. 1299 k.o. Brlog Ozaljski	37.523,54
6.	vozilo CITROËN BERLINGO 1.9D, BROJ ŠASIJE VF7GCWJYB94069448.	10.500,00
7.	Ostali prihodi (zakupnine i kamate)	21.995,20
	Ukupno ostvaren prihod	157.085,25

B / Pregled rashoda		Iznos u kunama
1.	Troškovi vođenja stečajnog (vođenje računa, trošak računovodstva sl.)	20.535,62
2.	Bruto II nagrada stečajnom upravitelju	116.265,31
3.	Trošak financijske agencije	6.400,00
4.	Plaćeni porezi i pristojbe	11.550,00
	Ukupno ostvaren rashod	154.750,93

Stanje na dan sastavljanja završnog izvješća je 2.334,32 kn, a koji iznos je dovoljan za podmirenje budućih obveza stečajne mase koje će nastati os sačinjavanja završnog računa pa do zaključenja stečajnog postupka (trošak zatvaranja računa, trošak arhiviranja dokumentacije, trošak predaje i završnih izvješća i drugi potencijalni troškovi).

II. ZAVRŠNA BILANCA IMOVINA

Nekretnine

Nekretnine koje čine stečajnu masu, a koje su bile opterećene razlučnim pravom, unovčene su kako slijedi:

a) z.k.ul. 1298 k.o. Brlog Ozaljski; k.č.br. 293/19 u naravi Poslovna zgrada i dvorište u Orljakovu površine 1827 m², k.o. Brlog Ozaljski, upisana kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ozalj, a koja je unovčena za iznos od 715.000,00 kuna;

b) zk.ul. 1309 k.o. Brlog Ozaljski kat. čestica 292/17, oznaka zemljišta Pašnjak med Orljakovom, površine 5485 m², upisana kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ozalj, a koja je unovčena za iznos od 27.722,84 kuna;

c) zk.ul. 1346 k.o. Brlog Ozaljski kat. čestica 293/9, oznaka zemljišta Pašnjak, površine 7348 m², upisana kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ozalj, a koja je unovčena za iznos od 34.851,57 kuna;

d) z.k.ul. 1299 k.o. Brlog Ozaljski, k.č.br. 293/10 u naravi Kuća i dvorište u Orljakovu površine 3316 m², k.o. Brlog Ozaljski, upisana kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ozalj, a koja je unovčena za iznos od 333.446,27 kuna.

Pregled unovčenja u kunama:

Redni broj nekretnine	Opis nekretnine	Iznos uvnovčenja	Iznos namirenja razlučnog vjerovnika	Trošak stečajnog postupka
1.	kat. čestica 293/9, oznaka zemljišta Pašnjak, površine 7348 m ² , upisana u zk.ul. 1346 k.o. Brlog Ozaljski	34.851,57	30.874,00	3.977,57
2.	kat. čestica 292/17, oznaka zemljišta Pašnjak med Orljakovom, površine 5485 m ² , upisana u zk.ul. 1309 k.o. Brlog Ozaljski	27.722,84	24.190,68	3.532,16
3.	kat. čestica 293/19, oznaka zemljišta poslovna zgrada i dvorište u Orljakovu, površine 1827 m ² , upisana u zk.ul. 1298 k.o. Brlog Ozaljski	715.000,00	635.443,22	79.556,78
4.	kat. čestica 293/10, oznaka zemljišta kuća i dvorište u Orljakovu, površine 3316 m ² , upisana u zk.ul. 1299 k.o. Brlog Ozaljski	333.446,27:	295.922,73	37.523,54

Pokretnine

Opća stečajna masa (neopterećena imovina stečajnog dužnika) koju je činilo vozilo CITROËN BERLINGO 1.9D, BROJ ŠASIJE VF7GCWJYB94069448, unovčena je za iznos od 10.500,00 kuna.

Prava

Tijekom stečajnog postupka naplaćene su zakupnine i ostvaren je prihod temeljem kamata po viđenju na sredstvima na računu u iznosu 21.995,20 kuna.

OBVEZE

Po osnovi prodaje nekretnine isključivo su namirivane tražbine stečajnih vjerovnika i podmirivani troškovi stečajnog postupka, a od ostalih prihoda su uredno podmirivane dospjele obveze stečajne mase.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nekretnine

U ovom dijelu izvještaja će se obrazložiti tijek stečajnog postupka u odnosu na svaki pojedini dio imovine stečajnog dužnika.

- a) z.k.ul. 1298 k.o. Brlog Ozaljski; k.č.br. 293/19 u naravi Poslovna zgrada i dvorište u Orljakovu površine 1827 m², k.o. Brlog Ozaljski, upisana kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ozalj, a koja je unovčena za iznos od 715.000,00 kuna.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka KARLOVAČKA BANKA d.d. je bila razlučni vjerovnik prvog reda, a u tijeku je bio ovršni postupak pred Općinskim sudom u Karlovcu. Nakon višekratnih požurivanja ovršni postupak je nastavljen.

Razlučno pravo prvog reda je stekla Martina Ribarić. Izvršena je subjektivna preinaka, te je novi ovrhovoditelj, vjerovnik i razlučni vjerovnik, Martina Ribarić, na ročištu za prodaju dana 15.01.2019. godine kupila nekretninu prijebojem svoje tražbine s protutražbinom po osnovi kupovnine. Postignuta je cijena od 715.000,00 kuna, a Općinski sud u Karlovcu je pozvao Martinu Ribarić na uplatu troškova stečajnog postupka, te je ta sredstva prenio na račun Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba Karlovac. Iz tih sredstava su namireni troškovi stečajnog postupka. Valja napomenuti da je stečajni upravitelj zatražio i 5% paušalnih troškova sukladno čl. 254. St. 2. Stečajnog zakona, no iste je valjalo primjenjujući dosljedno sudsku praksu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske vratiti razlučnom vjerovniku (ujedno i kupcu). Nekretnina je prodana na drugoj javnoj dražbi za 1/3 procijenjene vrijednosti.

- b) zk.ul. 1309 k.o. Brlog Ozaljski kat. čestica 292/17, oznaka zemljišta Pašnjak med Orljakovom, površine 5485 m², upisana kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ozalj, a koja je unovčena za iznos od 27.722,84 kuna.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka u tijeku je bio ovršni postupak. Isti je obustavljen jer nekretnine nisu unovčene. Na taj način su se ispunili uvjeti za prodaju u stečajnom postupku budući da je obustavljen ovršni postupak i brisana zabilježba ovršnog postupka (rješenje z.k. od 25.09.2018. godine).

Sukladno zaključku Naslovnog suda pred Financijskom agencijom provedena je elektronička javna dražba. Na 3. dražbi je dana valjana ponuda, nekretnina je dosuđena kupcu, a kupovna je uplaćena. Nekretnina je dražbovana za iznos od ¼ utvrđene vrijednosti. Namiren je razlučni vjerovnik prvog reda Republika Hrvatska za iznos od 24.190,68 kuna.

- c) zk.ul. 1346 k.o. Brlog Ozaljski kat. čestica 293/9, oznaka zemljišta Pašnjak, površine 7348 m², upisana kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ozalj, a koja je unovčena za iznos od 34.851,57 kuna.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka u tijeku je bio ovršni postupak. Isti je obustavljen jer nekretnine nisu unovčene. Na taj način su se ispunili uvjeti za prodaju u stečajnom postupku budući da je obustavljen ovršni postupak i brisana zabilježba ovršnog postupka (rješenje z.k. od 25.09.2018. godine).

Sukladno zaključku Naslovnog suda pred Financijskom agencijom provedena je elektronička javna dražba. Na 3. dražbi je dana valjana ponuda, nekretnina je dosuđena kupcu, a kupovna je uplaćena. Nekretnina je dražbovana za iznos od ¼ utvrđene vrijednosti. Namiren je razlučni vjerovnik prvog reda Republika Hrvatska za iznos od 30.874,00 kuna.

- d) z.k.ul. 1299 k.o. Brlog Ozaljski, k.č.br. 293/10 u naravi Kuća i dvorište u Orljakovu površine 3316 m², k.o. Brlog Ozaljski, upisana kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ozalj, a koja je unovčena za iznos od 333.446,27 kuna.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka bilo je upisano razlučno pravo Republike Hrvatske i B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, a u ovršnom postupku Ovr-297/18 upisano je založno pravo Zagrebačkog Holdinga d.o.o., po zahtjevu tog vjerovnika, a budući da je isti obustavljen.

Razlučno pravo prvog reda je stekla Martina Ribarić od društva B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41.

Postavilo se pitanje o postojanju upisa založnog prava HYPO ALPE-ADRIA -BANK d.d. (sada tvrtke ADDIKO BANK d.d.), koji je formalno egzistirao u zemljišnim knjigama, međutim po tvrdnji stečajnog dužnika isto je prestalo uslijed činjenice podmirenja duga prije otvaranja stečaja. Takva tvrdnja se pokazala istinitom, te je formalni založni vjerovnik dobrovoljno brisao založna prava.

Sukladno zaključku Naslovnog suda pred Financijskom agencijom provedena je elektronička javna dražba. Na 3. dražbi je dana valjana ponuda, nekretnina je dosuđena kupcu, a kupovna je uplaćena. Nekretnina je dražbovana za iznos od ¼ utvrđene vrijednosti. Namiren je razlučni vjerovnik prvog reda Republika Hrvatska za iznos od 24.190,68 kuna. Martina Ribarić je stavila najvišu ponudu, te je kupila nekretninu prijebojem svoje tražbine s protutražbinom po osnovi kupovnine. Postignuta je cijena od 333.446,27 kuna, a tražbina Martine Ribarić je u iznosu od 295.922,73 kuna namirena po osnovi prijeboja, a iznos od 37.523,54 kuna je uplatila po osnovi troškova stečajnog postupka.

Pokretnine

Opća stečajna masa (neopterećena imovina stečajnog dužnika) koju je činilo vozilo CITROËN BERLINGO 1.9D, BROJ ŠASIJE VF7GCWJYB94069448, unovčena je za iznos od 10.500,00 kuna.

Detaljno je ispitano postojanje razlučnog prava, međutim utvrđeno je kako je ovrha upisana u evidencije MUP-a obustavljena. Vozilo je unovčeno, a prihod umanjen za porez na dodanu vrijednost čini opću stečajnu masu i služio je za podmirenje obveza stečajne mase nastalih tijekom vođenja stečajnog postupka.

Prava

Tijekom stečajnog postupka naplaćene su zakupnine i ostvaren je prihod temeljem kamata po viđenju na sredstvima na računu u iznosu od 21.995,20 kuna.

IV ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda:

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Priznate tražbine (kn)	Iznos namiren tijekom stečajnog postupka	Preostali iznos tražbine nakon namirenja (kn)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487	225.642,84	55.064,68 (30.874,00 i 24.190,68 po osnovi razlučnog prava)	170.578,16
2.	HEP – OPERATER DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. Elektra Karlovac OIB: 46830600751	47,33	00,00	47,33
3.	FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST Zagreb, Radnička cesta 80 OIB: 85828625994	864.018,06	00,00	864.018,06
4.	HRVATSKE VODE pravna osoba za upravljanje vodama, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220 OIB: 28921383001	2.848,77	00,00	2.848,77
5.	FINANCIJSKA AGENCIJA Zagreb, Ulica grada Vukovara 70 OIB: 85821130368	3.659,72	00,00	3.659,72
6.	Martina Ribarić, Orljakovo, Orljakovo 36 E, OIB 45177577313	1.286.512,82	931.365,95	355.146,87
7.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 41 OIB: 85584865987 (priznata na posebnom ispitnom ročištu)	21.814,12	00,00	21.814,12

Vjerovnik Martina Ribarić je preuzela dva potraživanja i to od KARLOVAČKE BANKE d.d. i B2 KAPITAL d.o.o., a namirena je kako slijedi po osnovi unovčenja razlučnog prava:

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Priznate tražbine (kn)	Iznos namiren tijekom stečajnog postupka	Preostali iznos tražbine nakon namirenja (kn)
6.a.	KARLOVAČKA BANKA d.d. Karlovac, I. G. Kovačića 1 OIB: 08106331075 (prijenos tražbine i razlučnog prava na Martinu Ribarić, Orljakovo, Orljakovo 36 E, OIB 45177577313)	926.503,77	635.443,22 (po osnovi prijeba tražbine s kupoprodajno m cijenom)	291.060,55
6.b.	B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41 OIB: 57509775367 (prijenos tražbine i razlučnog prava na Martinu Ribarić, Orljakovo, Orljakovo 36 E, OIB 45177577313)	360.009,05	295.922,73 (po osnovi prijeba tražbine s kupoprodajno m cijenom)	64.086,32

V. Nakon podmirenja svih obveza stečajnog postupka i namirenja razlučnih vjerovnika po rješenjima o namirenju, preostao je iznos od 2.334,32 kuna. Taj iznos je dovoljan za podmirenje predvidivih obveza stečajne mase koje će nastati nakon sastavljanja ovog završnog računa.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj sukladno čl. 286. (prethodno čl. 196.) Stečajnog zakona predlaže da se stečajni postupak zaključi, budući da je unovčena cjelokupna stečajna masa, a razlučni vjeovnici su nakon ročišta za diobu kupovnine po rješenjima o namirenju djelomično namireni.

Mjesto i datum
Zagreb, 21.06.2021. godine

Stečajni upravitelj
Ante Dragičević