

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA KARLOVAC

Poslovni broj spisa: ST-528/2018

Stečajna masa iza STEP CO d.o.o. u stečaju

OIB 23953569690

SPLIT, Smiljanićeva 2

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Tijekom predmetnog postupka nastale su slijedeće financijske promjene na žiro računu dužnika:

1. PRIHODI

Vrsta priliva	eur/kn
Temeljem davanja nekretnina u zakup do prodaje	19.577,35/147.505,54
Temeljem prodaje nekretnina pod razlučnim pravom	169.195,04/1.274.800,00
Temeljem naplate potraživanja od države	82,29/620,02
Temeljem pripisa kamate po stanju na računu	0,08/0,58
UKUPNO	188.854,76/1.422.926,18

2. RASHODI

Vrsta odliva	eur/kn
Namirenje razlučnih vjerovnika	141.212,28/1.063.963,92
Naknada za platni promet	426,79/3.215,65
Trošak knjigovodstva	7.366,09/55.499,81
Trošak komunalne i vodne naknade	7.204,69/54.283,74
Trošak održavanja nekretnina	497,71/3.750,00
Poštanski troškovi i biljezi, izrada pečata, ured.mat.	281,47/2.120,74
Trošak odvjetnika	565,73/4.262,49
Trošak procjene nekretnina	1.824,94/13.750,01
Trošak elektroničke prodaje (FINA)	477,80/3.600,00
Obveze za PDV	1.839,06/13.856,40
Paušalna sudska pristojba po čl. 25 ZSP	265,45/2.000,03
UKUPNO	161.962,01/1.220.302,76

Na dan podnošenja ovog završnog računa, **stanje na računu stečajnog dužnika iznosi 26.892,75 eura/202.623,42 kn.**

3. PRILIVI KOJI ĆE SE OSTVARITI I TROŠKOVI KOJE JE POTREBNO REZERVIRATI DO KRAJA STEČAJNOG POSTUPKA

Do kraja stečajnog postupka na račun stečajnog dužnika će temeljem povrata pretporeza iz Državnog proračuna biti uprihodovano još 57,07 eura/429,99 kn. Također, potrebno je rezervirati: 30,00 eura/226,04 kn za troškove platnog prometa, 298,62 eura/2.249,95 kn za trošak knjigovodstva do

okončanja postupka, 1.974,92 eura/14.880,03 kn za naknadu troškova stečajnom upravitelju (isplativo po pravomoćnosti prema rješenju suda), dok se 17.195,76 eura/129.561,45 kn rezervira za isplatu nagrade za rad stečajnog upravitelja (po pravomoćnosti prema rješenju suda).

II. ZAVRŠNA BILANCA

Na početku stečajnog postupka dužnik je od stečajne mase raspolagao s tri nekretnine s upisanim različitim pravima.

Stečajna masa na početku postupka:

IMOVINA	IZNOS €/KN (procjena)	OBVEZE	IZNOS €/KN
1. nekretnina upisana u zk. ul. br. 2262, KO Kurilovec, zkč. br. 191/7, oranica, dvorno mjesto u Kurilovcu površine 435 m ² , u vlasništvu Dužnika 1/1 dijela,	30.738,60/231.600,00		
2. nekretnina upisana u zk. ul. br. 2081, KO Kurilovec, zkč. br. 180, kuća broj 83 A, dvorište i oranica, površine 645 m ² , u vlasništvu Dužnika 1/1 dijela,	41.542,24/313.000,00	prvi viši isplatni red drugi viši isplatni red obveze stečajne mase	178.228,50/1.342.862,67 1.847.010,93/13.916.303,86 3.848,96/29.000,00
3. nekretnina upisana u zk. ul. br. 1623, KO Kurilovec, zkč. br. 191/1, kuća bb u Horvatovoj ulici površine 126 m ² i dvorište u Horvatovoj ulici površine 345 m ² , sveukupno površine 471 m ² u vlasništvu Dužnika 1/1 dijela.	158.338,31/1.193.000,00		
UKUPNO	230.619,15/ 1.737.600,00	UKUPNO	2.025.239,43 /15.259.166,49

Tijekom postupka na pozicijama aktive (imovine) nastupile su slijedeće promjene:

Sve stavke na poziciji aktive koje se odnose na nekretnine unovčene su za 169.195,04 €/1.274.800,00 kn, dok je razlika proknjižena kao trošak sukladno Zakonu o računovodstvu.

Stavka novčana sredstva uvećana su za troškove unovčenja prodane imovine, kao i za prilive od zakupa nekretnine, u naravi poslovnog prostora, do njene prodaje u stečaju, a umanjena za isplate po ostalim obvezama stečajne mase koje su dospijevale tijekom stečajnog postupka (terećenje za komunalnu i vodnu naknadu, trošak vođenja knjiga, poštanski troškovi).

Promjene koje su zabilježene na strani pasive (obveza) su one nastale podmirenjem obveza prema vjerovnicima stečajne mase i prema različitim vjerovnicima, navedene u poglavlju I.2.

Imovina, odnosno stečajna masa na dan podnošenja ovog završnog računa je iznos na žiro računu dužnika od 26.892,75 eura/ 202.623,42 kn, iz kojeg će se podmiriti obveze stečajne mase navedene u poglavlju I.3, a dioba vjerovnicima izvršit će se prema diobnom popisu u poglavlju IV. ovog završnog računa.

Tijekom stečajnog postupka utvrđene su slijedeće tražbine stečajnih vjerovnika (nastavno analitički iskazane u diobnom popisu):

- vjerovnici prvog višeg isplatnog reda, utvrđeno 178.228,50 €/1.342.862,67 kn
- vjerovnici drugog višeg isplatnog reda, utvrđeno 1.847.010,93 €/13.916.303,86 kn

O različitim pravima, sve na istim nekretninama, izvijestila su tri različna vjerovnika, koji su ujedno i osobni vjerovnici dužnika, od kojih je kad sve tri nekretnine djelomično namiren tek vjerovnik upisan u prvom prednosnom redu.

Izlučno pravo prijavio je jedan, ujedno stečajni, vjerovnik, ali je dodatnom provjerom ustanovljeno da predmet izlučnog prava, motorno vozilo, nije više u vlasništvu, a ni u posjedu dužnika, pa njegovom zahtjevu nije bilo moguće udovoljiti, o čemu je i obaviješten. Temeljem potraživanja predmeta izlučnog prava nije pokrenut nikakav postupak prema stečajnom dužniku.

Sudskih postupaka koji bi proizvodili daljnje učinke po stečajnu masu nema.

Tražbina s odgovnim uvjetom nema.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Dana 11. rujna 2015. godine Rješenjem ovog suda, po prijedlogu HYPO-Leasing Kroatien društvo za financiranje d. o. o., Zagreb, Koranska 16, OIB 87064273078, od 9. rujna 2014. godine i provedenom prethodnom postupku, otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom STEP CO. d.o.o. iz Vukovine, Školska 22, OIB 16578715389. Istim rješenjem stečajnim upraviteljem imenovana je Mira Hajdić iz Splita, Spinutska 4, OIB 33624188331.

Dana 13. siječnja 2016. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje o brisanju ovog stečajnog dužnika iz sudskog registra.

Po prijedlogu za nastavak postupka vjerovnika H-ABDUCO d. o. o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928, od 9. ožujka 2016. jer je dužnik upisan kao vlasnik nekretnina u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, na kojim nekretninama je upisano založno pravo u korist H-ABDUCO d. o. o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928, sud je rješenjem St-643/14 od 26. listopada 2016. godine odredio upis STEP CO d. o. o., Vukovina, Školska 22, OIB 16578715389, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s adresom u Smiljanićeva 2, Split. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja stečajne mase imenovana je Mira Hajdić iz Splita, Smiljanićeva 2, OIB 33624188331.

Rješenjem suda broj St-643/14 od 3. siječnja 2018. godine određen je u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza STEP CO, Split, Smiljanićeva 2., OIB 16578715389 nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe.

Na ispitnom ročištu održanom dana 6. ožujka 2018. godine ispitane su tražbine vjerovnika, pa je sud istog dana donio Rješenje o utvrđenim tražbinama pod izmjenjenim brojem upisnika St-528/18.

Također istog dana, na izvještajnom ročištu stečajnu upravitelj podnio je izvješće o stanju stečajne mase i poduzetim radnjama po preuzimanju dužnosti. Kako su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, ujedno i jedina njegova imovina, bile opterećene različnim pravima, vjerovnici su prihvatili prijedlog stečajnog upravitelja da se prodaja svih triju nekretnina, svake pojedinačno, nakon, obustave ovršnih postupaka nad istima, nastavi u stečajnom postupku nad stečajnom masom sukladno

odredbama važećeg Stečajnog zakona, te dali nalog stečajnom upravitelju da izradi nove procjene vrijednosti predmetnih nekretnina.

Nekretnina ad. 3 navedena u poglavlju II ovog izvješća dana je u zakup dotadašnjem zakupniku najprije na rok od šest mjeseci, a nakon toga do prodaje u stečajnom postupku, kako bi se izbjegli troškovi čuvanja nekretnine, te ostvario priliv u stečajnu masu za pokriće ostalih obveza stečajne mase vezanih upravo uz nekretninu, a Ugovor o zakupu dostavljen je u spis.

Radi brojnih plombi u ZK izvacima zaostalima od prethodnih zabilježbi u arhiviranim predmetima, angažiran je odvjetnik kako bi ZK izvatke doveo u ažurno stanje.

Nakon što je po prijedlogu stečajnog upravitelja sud donio rješenja o prodaji nekretnina, a po dostavljenim procjenama i zaključke o prodaji, stečajni upravitelj dostavio je 28. kolovoza 2020. godine naloge Financijskoj agenciji za prodaju nekretnina sukladno zaključcima suda od 20. veljače i 24. srpnja 2020. godine.

Nakon neuspješne prve elektroničke dražbe, u drugom elektroničkom nadmetanju pred FINA-om u razdoblju od 24.03.2021. do 07.04.2021. dane su pravovaljane ponude za sve tri nekretnine, te su donesena rješenja o dosudi, a za dvije nekretnine/zemljišta, nakon uplaćene kopovnine, nekretnine su predane kupcima zaključcima od 14. siječnja 2022. godine.

Na rješenje o dosudi nekretnine ad. 3 iz poglavlja II ovog izvješća uložena je žalba radi procjenom pogrešno definiranog predmeta prodaje, koja je rješenjem VTS-a i uvažena, pa je ovaj sud rješenjem broj St-528/2018-136 21. od ožujka 2022. godine stavio izvan snage zaključak o prodaji broj St-528/2018-61 od 24. veljače 2020.

Nakon dostave nove, ispravljene procjene, te održanog ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnine 4. svibnja 2022. godine, sud je donio novi zaključak o prodaji broj St-528/2018-144 od 4. svibnja 2022. godine, slijedom kojeg je Financijskoj agenciji 8. svibnja 2022. godine dostavljen nalog za pokretanje elektroničke javne dražbe. I u ovom ponovljenom postupku nekretnina je prodana na drugom ročištu, pa je Rješenje o njoj dosudi kupcu broj St-528/2018-152 doneseno 2. prosinca 2022. godine. Po uplati kupovnine, kupcu je nekretnina predana zaključkom od 22. prosinca 2022. godine.

Po dostavljenim obračunima troškova unovčenja nekretnina s upisanim razlučnim pravom od strane stečajnog upravitelja, ročište za diobu kupovnine održano je 14. veljače 2023. godine, a rješenja o namirenju donesena su 25. svibnja 2023. godine.

Stečajni upravitelj podnio je sudu prijedlog za određenje nagrade za svoj rad i naknadu troškova 28. kolovoza 2023. godine, temeljem čega je sud donio pripadajuće rješenje 16. studenog 2023. godine, čime su se stekli uvjeti za izradu diobnog popisa i završnog računa stečajnog upravitelja.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Iznos od 7.450,52 eur/56.135,94 kn preostao nakon podmirenja svih do sada dospjelih ostalih obveza stečajne mase, kao i obveza stečajne mase rezerviranih za njihovo podmirenje, dostatan je tek za djelomično namirenje stečajnog vjerovnika I. višeg isplatnog reda i to s 4,18% iznosa utvrđene tražbine, dok tražbine drugog višeg isplatnog reda ostaju u cijelosti nenamirene.

I VIŠI ISPLATNI RED

BR. TR.	VJEROVNIK	UTVRĐENA TRAŽBINA eur/kn	NAMIRENO eur/kn	% NAMIRENJA	NENAMIRENO eur/kn
1.	RH-MINISTARSTVO FINANCIJA, PU OIB 18683136489	178.228,50/ 1.342.862,67	7.449,95/ 56.131,65	4,18	170.778,55/ 1.286.730,98

II VIŠI ISPLATNI RED

BR. TR.	VJEROVNIK	UTVRĐENA TRAŽBINA NAKON PODMIRENJA RAZLUČNOG PRAVA eur/kn	NAMIRENO eur/kn	% NAMIRENJA	NENAMIRENO eur/kn
1.	RH-MINISTARSTVO FINANCIJA, PU OIB 18683136489	125.708,91/ 947.153,75	0,00/0,00	0,00	125.708,91/ 947.153,75
2.	HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA d.o.o., ranije: HYPO Leasing Kroatien d.o.o., OIB: 87064273078	791.496,44/ 5.963.529,94	0,00/0,00	0,00	791.496,44/ 5.963.529,94
3.	H-ABDUKO d.o.o. OIB: 13667298928	788.593,30/ 5.941.656,25*	0,00/0,00	0,00	788.593,30/ 5.941.656,25

**prije podmirenja razlučnog prava, utvrđena tražbina ovom vjerovniku iznosila je 929.805,58 eura /7.005.620,17 kn.*

V. PRIJEDLOG

Predlaže se sudu sazvati završno ročište vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza STEP CO d.o.o. u stečaju, Smiljanićeva 2, Split, OIB 23953569690.

Split, 25. studenoga 2023. godine

Stečajni upravitelj
dr.sc. Mira Hajdić