

Obrazac 22.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA (per 27. rujna 2021.)

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Pazinu
Poslovni broj spisa: 1 St-780/2016
Dužnik: Stečajna masa iza AD MAJORA d.o.o., u stečaju
Adresa i sjedište: Rijeka, Marijana Stepčića 34
OIB: 51584497028

Završni račun stečajnog upravitelja sadrži:

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA
2. ZAVRŠNA BILANCA – kao fakultativna ispuštena
3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA
4. ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

I RAČUN PRIHODA I RASHODA (IZRAČUN OSTATKA)

1.1. Ostvareni prihodi od dana otvaranja stečaja

Red. br.	OPIS	UKUPNO u kn
1.	Unovčenje nekretnina stečajnog dužnika na elektroničkoj javnoj dražbi	153.035,20
2.	Prihod od zakupa	37.652,50
4.	Pasivne kamate	17,87
	UKUPNO	190.705,57

1.2. Rashodi od dana otvaranja stečaja

Red. br.	OPIS	UKUPNO u kn
1.	Kupac u svrhu namirenja kupovnine-protutražbine stavlja u prijebroj svoju tražbinu prema prodavatelju u visini kupovnine	108.356,56
2. (prilog)	Financijska agencija, trošak provedbe el.javne dražbe	1.400,00
3. (prilog)	Izrada procjemenog elaborata tržišne vrijednosti	2.500,00
4. (prilog)	Komunalna naknada i NUV Grad Labin	2.071,60
5. (prilog)	Porez na dobit i porez na dodanu vrijednost (1500,00 kn + 7878,42 kn	9.378,42
6. (prilog)	Usluge platnog prometa, kartica konta	934,18
7. (prilog)	Knjigovodstvene usluge Capital media d.o.o.	15.000,00
8. (prilog)	Materijalni troškovi tijekom stečaja (1572,72 + 528,00)	2.100,72

9.	Putni troškovi stečajnog upravitelja po odobrenju suda, btto II	2.114,58
10. (prilog)	Nagrada stečajnom upravitelju, po odobrenju suda, bruto II	28.733,98
11.	Rezervacije za arhiviranje posl.dok (1.100,00 kn), platni promet (300,00 kn), Grad Labin, kom.naknada i NUV (200,00 kn)	1.600,00
12.	Pristojba za završnu diobu (2% od 16.191,70 kn)	323,83
	UKUPNO	174.513,87

1.3. Rekapitulacija prihoda i rashoda

OPIS	UKUPNO u kn
Ukupni prihodi	190.705,57
Ukupni rashodi	174.513,87
RAZLIKA PRIHODA I RASHODA (za diobu stečajnim vjerovnicima)	16.191,70

Specifikacija novčanog tijeka na žiro računu stečajnog dužnika: (u kunama)

Opis	Novčani tijek
Kupovina od unovčenja nekretnine stečajnog dužnika na elektroničkoj dražbi	153.035,20
Zakupnina od zakupa nekretnine stečajnog dužnika	+37.652,50
BKS bank d.d.	+17,87
Djelomično namirenje razlučnog vjerovnika ADEO ISTRA d.o.o. Labin	-108.356,56
Financijska agencija provedba elektroničke javne dražbe	-1.400,00
Izrada procjemenog elaborata tržišne vrijednosti	-2.500,00
Komunalna naknada i NUV, grad Labin	-2.071,60
Porez na dobit i porez na dodanu vrijednost	-9.378,42
Usluge platnog prometa (BKS banka)	-934,18
Knjigovodstvene usluge	-15.000,00
Sitni materijalni troškovi tijekom stečajnog postupka	-2.100,72
Putni troškovi stečajnog upravitelja	-2.114,58
Nagrada stečajnog upravitelja - rad u redovnom postupku	-28.733,98
RASPOLOŽIVO na dan 27.09.2021. godine (bank. izvadak br. 23, prilog A)	18.115,53
Rezervacije:	-1.600,00
Preostala financijska sredstva (za pristojbu i za diobu vjerovnicima):	16.515,53
Pristojba za završnu diobu (2% na 16.191,70 kn)	-323,83
Preostala raspoloživa financijska sredstva (za diobu stečajnim vjerovnicima)	16.191,70

II ZAVRŠNA BILANCA – kao fakultativna je ispuštena

III ZAVRŠNO IZVJEŠĆE

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu od 13.listopada 2016.godine pod poslovnim brojem 1 St-780/16-15 podnositelj ovog izvješća, Bogdan Veselinović imenovan je za stečajnog upravitelja stečajnog dužnika AD MAJORA d.o.o., Labin, Trg Labinskih Rudara 4, (MBS: 040114997 – OIB: 13238738987).

Istim rješenjem razriješen je prethodno imenovani privremeni stečajni upravitelj dužnika Ana Glavan Dukić iz Rijeke, na osobni zahtjev.

Rješenjem kojim je imenovana prethodna stečajna upraviteljica određen je nastavak stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu trgovačkog društva AD MAJORA d.o.o., Labin, Trg Labinskih Rudara 4.

Istovremeno, razriješen je stečajni upravitelj Nikola Delić iz Pule, imenovan u skraćenom stečajnom postupku nad dužnikom AD MAJORA d.o.o., Labin, kojim je rješenjem Trgovačkog suda u Labinu, posl.br.11 St-583/2015-5, od 24.veljače 2016.g., otvoren a istodobno i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom.

Prijedlog za otvaranje skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je Financijska agencija, na temelju članka 444.st.1. Stečajnog zakona (NN br.71/15), uz obrazloženje da su ispunjene pretpostavke predviđene člankom 428.SZ. Ovlaštene osobe za zastupanje dužnika, pozvane su sukladno čl.430.SZ, oglasom objavljenim na mrežnoj stranici e-Oglasne sudova, da u roku od 15 dana od objave oglasa podnesu sudu javnobilježnički ovjеровljen popis imovine i obveza na propisanom obrascu sa sadržajem iz čl.17.SZ, kao i vjerovnici dužnika da u roku od 45 dana od objave oglasa predlože otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Narečeni rokovi su bezuspješno protekli pa je Trgovački sud u Pazinu otvorio i istodobno zaključio skraćeni stečajni postupak nad dužnikom.

Podneskom od 04.svibnja 2016.godine vjerovnik Privredna banka Zagreb dd, podnio je prijedlog radi provođenja stečajnog postupka nad stečajnom masom dužnika, s obrazloženjem da stečajni dužnik ima imovinu i to nekretninu upisanu u zk.ul.br.624, ko Novi Labin, koja se nalazi u posjedu i vlasništvu dužnika. Predlagatelj je predložio donošenje rješenja o nastavku stečajnog postupka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu o nastavku stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu iza TD AD MAJORA d.o.o., upućen je poziv vjerovnicima dužnika da stečajnom upravitelju prijave svoja potraživanja u roku od 30 dana od objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče Trgovačkog suda u Pazinu, na propisanom obrascu, u dva primjerka, a sve sukladno čl.257.st. 1.i 2.SZ.

Istim rješenje pozvani su i dužnici stečajnog dužnika da bez odgode pristupe ispunjavanju svojih obveza stečajnom upravitelju za stečajnog dužnika.

Pozvani su razlučni i izlučni vjerovnici na notifikaciju svojih prava, odnosno da stečajnog upravitelja obavijeste o svojim pravima sukladno čl.258.st.1.i2.SZ.

Otvaranjem stečajnog postupka stečajni upravitelj preuzeo zastupanje stečajnog dužnika s ovlastima zastupnika po zakonu.

Odmah nakon preuzimanja dužnosti, stečajni upravitelj poduzeo je sve radnje predviđene Stečajnim zakonom i ostalim propisima, kao: pismeno obavijestio prethodnog člana Uprave da mu je otvaranjem stečajnog postupka ex lege prestala dužnost, stupio u kontakt s knjigovodstvenim servisom dužnika, preuzeo financijsku i materijalnu dokumentaciju, s prethodnim članom Uprave dužnika dogovorio da izradi završno izvješće za dužnika prije stečaja s danom koji prethodi danu otvaranja stečajnog postupka, od HZMO zatražio podatke o zaposlenim, a od MUP Policijske uprave podatke o vozilima i upisanim teretima.

U vrijeme nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nije bilo započelih poslova čije bi ispunjavanje bilo nužno zbog otklanjanja štete na imovini dužnika, a ni poslova koje bi stečajni upravitelj ocijenio korisnim za stečajnu masu.

Nije bilo ni poslovne aktivnosti stečajnog dužnika, niti zatečenih radnika koji bi mogli biti podnositelji zahtjeva za ostvarivanje prava temeljem Zakona o osiguranju potraživanja radnik u slučaju stečaja poslodavca (NN 86/08, 80/13 i 82/15).

Temeljem članka 218. st.2. Stečajnog zakona zatvoren račun dužnika koji je imao kod PBZ d.d. Zagreb, HR0723400091117012430 sa saldnom od 0,00 kn, a otvoren novi račun kod BKS Bank d.d., Rijeka broj IBAN: HR81 2488 0011 1001 3757 5.

Izvršio očevid na terenu 31.10.2016.g., u Labinu, u sjedištu stečajnog dužnika. Sa prijašnjim članom uprave g. Paolom Miletić, sastavio zapisnik o stupanju u posjed nekretnine. Konstatirao da je prostor prazan, nenamješten. Utvrdio stanje brojila struje, drugih režijskih troškova da nema, kao ni pričuve. Financijsku dokumentaciju da nema, a dokumentacija o sporovima da je kod gosp. Belušića. Fotografirao uredski prostor i sačinio fotodokumentaciju.

Stečajni upravitelj je angažirao Jasminku Lilić, d.i.g., stalnu sudsku vještakinju građevinske struke na izradi procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, što je ova i učinila i dostavila Elaborat procjene d0.siječnja 2017.godine.

Ispitno i Izvještajno ročište održani 26.siječnja 2017.godine.

Na Ispitnom ročištu održanom 26.siječnja 2017.godine ispitane su prijave tražbine prema svojim iznosima i redu. Stečajni sudac je temeljem čl.263. Stečajnog zakona sastavio tablicu ispitanih tražbina u kojoj su za svaku tražbinu unijeti podaci u kojoj je mjeri tražbina utvrđena prema svom iznosu i svom redu.

- 1) Hrvatske vode, Zagreb, u iznosu od 769,98 kn.
Naime, vjerovnik je prijavio tražbinu u iznosu od 6.922,25 kn s osnova rješenja o utvrđenoj obvezi plaćanje naknade za uređenje voda. Stečajni upravitelj priznao tražbinu u iznosu od 769,98 kn dok je u preostalom iznosu osporio zbog zastare. Nijedan od stečajnih vjerovnika nije osporio tražbinu, pa je stečajni sudac objavio da je tražbina stečajnog vjerovnika utvrđena u iznosu od 769,98 kn razvrstana u drugi viši isplatni red, a da je osporena u iznosu od 6.152,27 kn te je vjerovnik upućen na parnicu radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine.
- 2) GRAD LABIN, Labin, u iznosu od 13.571,63 kn, u kojem iznosu je i prijavio tražbinu s osnova rješenja obveznika komunalne naknade. koju je tražbinu priznao stečajni upravitelj u cijelosti, a nije je osporio nijedan stečajni vjerovnik pa je stečajni sud objavio da je tražbina ovog vjerovnika utvrđena u iznosu od 13.571,63 kn i razvrstana u II viši isplatni red tražbina.
- 3) REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija Porezna uprava, prijavila tražbinu u iznosu od 589.970,66 kn s osnova prijava PDV-a, stečajni upravitelj priznao tražbinu u cijelosti, nijedan od stečajnih vjerovnika tražbinu nije osporio pa je stečajni sud objavio da se tražbina stečajnog vjerovnika smatra utvrđenom te da se s iznosom od 16.213,96 kn razvrstava u prvi viši isplatni red, a da se u iznosu od 573.756,70 kn razvrstava u drugi viši isplatni red.
- 4) PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., prijavila je tražbinu s osnova ugovora o kreditu u iznosu od 324.203,56 kn, koju je kao osobnom vjerovniku dužnika stečajni upravitelj priznao u cijelosti, a nijedan od stečajnih vjerovnika tražbinu nije osporio, pa je stečajni sud objavio da se tražbina stečajnog vjerovnika smatra utvrđenom u iznosu od 324.203,56 kn i da se razvrstava u drugi viši isplatni red.

Sve prijavljene tražbine vjerovnika, temeljem članka 263.SZ smatraju se utvrđenim, osim tražbine vjerovnika Hrvatske vode, budući ih je u cijelosti priznao stečajni upravitelj a nisu osporene od vjerovnika.

Vjerovnik Hrvatske vode, u cilju otklanjanja osporavanja, u roku je podnio tužbu Trgovačkom sudu u Rijeci, protiv tuženika Stečajne mase iza AD MAJORA d.o.o.u stečaju, koji postupak se vodio pod posl.br. 8 P-120/2017 u vrijednosti spora od 4.478,18 kn. Tijekom postupka tužitelj je povukao tužbeni zahtjev za iznos od 1.412,76 kn, za iznos od 50,84 kn s kamatama od 34,86 kn, također i za iznos od 1.766,23 kn, a ustrajao je na preostalome iznosu od 1.213,49 kn. Tuženik je i ovaj iznos pobijao pozivom na uvjete zastare iz Općeg poreznog zakona. Presuda je donesena i javno objavljena 21.09.2017., kojom je vjerovnik samo djelomično uspio ali nije zatražio izmjenu tablica.

Notifikaciju razlučnog prava, koja prava nisu bila predmet ispitivanja na ispitnom ročištu, podnijeli su:

PBZ d.d., Zagreb OIB: 02535697732, za iznos osigurane tražbine od 317.522,88 kn, na nekretninama dužnika k.č.827 u naravi zgrada-kancelarija, etaža 8, udjel 30/412, površine 20,37m² sa zajedničkim dijelovima i uređajima, upisana u zk.ul.624 k.o.Novi Labin;

RH MF Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, za iznos osigurane tražbine od 385.956,95 kn, po Rješenju Ovr-448/12 Općinskog suda u Labinu, na nekretninama dužnika k.č.827 u naravi zgrada-kancelarija, etaža 8, udjel 30/412, površine 20,37m² sa zajedničkim dijelovima i uređajima, upisana u zk.ul.624 k.o.Novi Labin.

Notifikacije izlučnih prava nije bilo.

Na Izvještajnom ročištu, Skupština vjerovnika prihvatila izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i uzrocima, te sve predložene odluke, između ostalog i one da stečajni dužnik ne nastavlja djelatnost, da se ide na unovčenje imovine na kojoj postoji razlučno pravo, da se temeljem čl.247.Stečajnog zakona određuje prodaja u stečajnom postupku, ali tek pošto bude okončan parnični postupak, koji se vodi po tužbi tužitelja Republike Hrvatske Ministarstva financija zastupane po ŽDO u Puli protiv dužnika AD MAJORA d.o.o., pred Trgovačkim sudom u Rijeci SS u Pazinu pod posl.br. 17P-2147/2011.

Odmah po saznanju za okončanje parničnog postupka koji se vodio kod naslovljenog suda pod posl.br. P-2147/11, stečajni upravitelj je 24.01.2020.godine predložio sazivanje skupštine vjerovnika radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, označene u zemljišnoj knjizi kao k.č.827 zgrada-kancelarija od 412 m², na adresi Trg labinskih rudara 4, etažno vlasništvo (E-8), sa suvlasničkim dijelom od 30/412, upisana u zk.ul.624 k.o. Novi Labin.

Na skupštini vjerovnika, održanoj 20.veljače 2020.godine, stečajni upravitelj je predložio da se kao vrijednost nekretnine utvrdi po procjeni Jasminke Lilić, d.i.g., sudskoj vještakinji građevinske struke a koja se procjena nalazi u spisu.

Nazočni punomoćnici Republike Hrvatske i razlučnog vjerovnika ADEO ISTRA d.o.o. iz Labina, suglasili su se s prijedlogom stečajnog upravitelja da se pristupi prodaji nekretnine po utvrđenoj vrijednosti od 153.035,20 kn.

Zaključkom o prodaji od 19.svibnja 2020.godine, utvrđena je vrijednost nekretnine, uvjeti i način prodaje. Tako je određeno da će se nekretnina na kojoj postoji razlučno prodavati sukladno čl.247.st.1.SZ, na prijedlog stečajnog upravitelja, u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, a da će prodaju provesti sukladno stavci 4.istog članka SZ Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Stečajni upravitelj platio predujam troškova u iznosu od 2.800,00 kn.

Financijska agencija je sukladno zaključku suda od 19.05.2020. g., odredila termin prve elektroničke javne dražbe s početkom nadmetanja 13.10.2020 u o0:00:00, kao i datum i vrijeme završetka nadmetanja 26.10.2020. u

23:59:59. FINA je u javnoj objavi istakla i cijenu po kojoj se predmetna prodaja provodi u nadmetanju, te iznos dražbenog koraka.

Prvi razlučni vjerovnik ADEO ISTRRA d.o.o. iz Labina, dostavio je sudu 22.prosinca 2020.godine izjavu kojom, temeljem odredbe članka 247.st.7.SZ, izjavljuje prijebroj i time koristi svoje pravo da kupi nekretninu koja je predmet prodaje u ovom stečajnom postupku na način da stavlja u prijebroj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi utvrđene vrijednosti nekretnine.

Slijedom primljene izjave razlučnog vjerovnika, sud je donio zaključak dana 21.siječnja 2021.godine, kojim je naložio Financijskoj agenciji prekid prodaje nekretnine u ovom stečajnom postupku, a istovremeno je zakazao ročište radi rasprave o troškovima unovčenja.

Sukladno odluci vjerovnika i članka 437.st.3. i 4., a u vezi s čl.155.st.1.točka 3.Stečajnog zakona (NN 71/15), te čl.31. i 37.Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN 104/2017 – stupio na snagu 21.listopada 2017), stečajni upravitelj sačinio i dostavio sudu Obračun troškova unovčenja, koji je bio predmet rasprave na ročištu.

Dana 10.03.2021.godine sud je donio rješenje o dosudi nekretnine razlučnom vjerovniku. Istim rješenjem naložio je razlučnom vjerovniku ADEO ISTRRA d.o.o., da roku od osam dana namiri troškove unovčenja, uplatom na račun sudskog depozita, iznos od 44.678,64 kn. Na rješenje je razlučni vjerovnik uložio žalbu pobijajući stavke obračuna troškova unovčenja. Žalba je odbijena rješenjem Visokog trgovačkog suda RH, dana 19.svibnja 2021.godine pod posl.br. 77 Pž-2126/2021, nakon čega je razlučni vjerovnik platio troškove unovčenja.

Razlučni vjerovnik kao kupac imovine stečajnog dužnika, kao zakupnik već je bio u posjedu, a dana 3.kolovoza 2021.godine, sastavljen je zapisnik o primopredaji nekretnine kupcu, čime je izvršena isporuka dobara sa stajališta poreznih propisa, pa je kupcu izdat račun za izvršenu isporuku.

Najamni i zakupni odnosi:

Stečajni upravitelj je s zatečenim društvom ADEO ISTRRA d.o.o., u korištenju nekretnine, s istim 01.travnja 2019.godine sklopio nagodbu za namirenje troškova korištenja poslovnog prostora, a istovremeno je zakupniku ostavio mogućnost sklapanja novog ugovora o zakupu.

Po pristanku zakupnika, stečajni upravitelj je predložio sazivanje skupštine vjerovnika radi davanja suglasnosti za namjeravano sklapanje ugovora o zakupu s zakupcem ADEO ISTRRA d.o.o., budući se radi o radnjama od posebnog interesa za stečajni postupak.

Skupština vjerovnika je 14.lipnja 2019.godine dala suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanje ugovora o zakupu nekretnine, pa je stečajni upravitelj isti dan, a temeljem članka 89. u vezi s čl. 186.Stečajnog zakona sa zakupcem ADEO ISTRRA d.o.o. sklopio ugovor o zakupu poslovnog prostora, za mjesečnu zakupninu od 1.000,00 kn uvećanu za pdv 25%.

Sudski i ovršni postupci

Nema evidentiranih sudskih i ovršnih postupaka u tijeku ili u najavi.

Neunovčena imovina

Nema evidentirane neunovčene imovine stečajnog dužnika.

IV ZAVRŠNI DIOBNI POPIS (Prilog 2)

Po unovčenju imovine stečajnog dužnika i namirenja rashoda tijekom stečajnog postupka raspoloživi iznos za raspodjelu vjerovnicima iznosi 16.191,70 kn, pa na temelju čl.282.st.1.Stečajnog zakona za završnu diobu NE uzimaju se u obzir tražbine vjerovnika drugog (II) višeg isplatnog reda jer nema novčanih sredstava za diobu, a tražbine prvog (I) višeg isplatnog reda utvrđene su rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu dana 26.siječnja 2017.godine pod posl.br. St-780/2016-24, pa stečajni upravitelj diobenim popisom predlaže namirenje u 99,86% iznosu vjerovnika prvog višeg isplatnog reda.

Temeljem odredbi čl.257.st.5. i 6.Stečajnog zakona nisu pozvani vjerovnici nižih isplatnih redova da prijave svoje tražbine.

DIOBENI POPIS

Prvi viši isplatni red:

Red. Br.	Vjerovnik	OIB Vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine	Iznos namirenja	Postotak namirenja
3/09.11.16.	REPUBLIKA HRVATSKA MF - POREZNA UPRAVA	18683136487	Zagreb, Katančičeva 5	16.213,96	16.191,70	99,86%

V PRIJEDLOZI ODLUKA STEČAJNOM SUCU

Stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu da sukladno čl. 282.stavak 2.Stečajnog zakona (Narodne novine, 71/15) donese slijedeći:

Z a k l j u č a k

1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju Bogdanu Veselinović iz Omišlja, Put Stogate 38, OIB: 56077684422, s poslovnom adresom u Rijeci, Marijana Stepčića 34, da može pristupiti završnoj diobi u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza AD MAJORA d.o.o., u stečaju, Rijeka, Marijana Stepčića 34, OIB: 51584497028

VI PRIJEDLOG ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNIKA

Stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika da sukladno čl.283. Stečajnog zakona (Narodne novine br.71/15) donese slijedeću:

O d l u k u

1. Prihvaća se završni račun stečajnog upravitelja
2. Zaključuje se stečajni postupak nad Stečajnom masom iza AD MAJORA d.o.o., u stečaju, nakon namirenja stečajnih vjerovnika i podmirenja obveza stečajne mase iz rezerviranog iznosa, uz dokaz o izvršenim isplatama i zatvaranju žiro-računa.

U Rijeci, 28.09.2021.

Stečajni upravitelj:

Privitak:

- Izvod br.23 od 27.09.2021.
- Promet žiro-računa (Prilog 1)
- Prijedlog završne diobe (Prilog 2)