

Obrazac 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj: **ST-6/2008**

Dužnik/tvrtka ili naziv, adresa, sjedište: STEČAJNA MASA iza IZOGRADNJA d.o.o.,”u stečaju

Stečajni upravitelj: Ratko Miklaušić

Ciottina broj 20. Rijeka

I. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

PROMET PO RAČUNU

PROMET PO ŽIRO RAČUNU

PRILIV 2017.	
Trgovački sud u Rijeci	75.728,39
kamata na žiro	3,85
ukupno	75.732,24
ODLIV 2017.	
bankarski troškovi	165,10
Euroherc osiguranje	3.669,14
STANJE NA DAN 31.12.2017.	71.898,00
PRILIV 2018.	
kamata na žiro	7,78
ODLIV 2018.	
bankarski troškovi	228,60
STANJE NA DAN 31.12.2018.	71.631,38
PRILIV 2019.	
kamata	7,11
ODLIV 2019.	
sudske pristojbe	100,00
bankarski troškovi	319,00
STANJE NA DAN 31.12.2019.	71.219,49
PRILIV 2020.	
kamata	4,72
ODLIV 2020.	
bankarski troškovi	339,22
STANJE NA DAN 31.12.2020.	70.884,99
PRILIV 2021.	
kamata	1,14
ODLIV 2021.	
bankarski troškovi	169,32
STANJE NA DAN 31.12.2021.	70.716,81

I.UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 14 St-29/07 od 30.11.2007. otvoren je i zaključen stečajni postupak nad društvom IZOGRADNJA d.o.o., zbog toga što dužnik nije imao imovine, koja bi bila dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka, odnosno spisu nisu bili priloženi nikakvi dokazi o postojanju takve imovine, a raniji zakonski zastupnik dao je prokaznu izjavu da stečajni dužnik nema imovine. Zbog toga je stečajni dužnik rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci Tt-08/1132-2 od 09. svibnja 2008. brisan iz sudskog registra.

Naknadno je utvrđeno da stečajni dužnik ima imovinu koja je trebala ući u stečajnu masu.

Trgovački sud u Rijeci je 22. siječnja 2008. donio rješenje posl.br.St-6/08 o nastavku postupka, radi naknadne diobe stečajne mase.

II.IMOVINA

Stečajnu masu stečajnog dužnika predstavljala je nekretnina sa objektom -poslovna zgrada u Primorskoj ulici broj 8A, u Rijeci upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, k.č.br. 302/64, upisana u zk.ul.br. 3156, poduložak 27 k.o. Zamet, stambeno poslovna zgrada, parkiralište, dvorište i to:

27. etaža, lokal III u prizemlju ukupne površine 23,4m².

28. etaža lokal VI u prizemlju-II ukupne površine 31.30m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 16/1000

29. etaža lokal VII u prizemlju -I ukupne površine 28,30m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 14/1000

30.etaža, lokal VIII u prizemlju -II ukupne površine 25,10 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 13/1000

To je jedina imovina koju je imao stečajni dužnik.

Vrijednost predmetne nekretnine utvrdio je Općinski sud u Rijeci u ovršnom postupku Ovr-1348/07., u kojem se nekretnina prodavala. Zaključkom od 19.svibnja 2009. sud je utvrdio da je vrijednost nekretnine 2.230.770,10 kuna, a sve na temelju procjene koju je napisao sudski vještak građevinske struke, Jasminka Lilić, dipl.ing.

III.UNOVČENJE IMOVINE

a) Poslovni prostori:

28. etaža lokal VI u prizemlju-II ukupne površine 31.30m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 16/1000.

29. etaža lokal VII u prizemlju -I ukupne površine 28,30m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 14/1000.

30.etaža, lokal VIII u prizemlju -II ukupne površine 25,10 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 13/1000.

Postupak unovčenja stečajne mase, navedena tri poslovna prostora, pokrenut je i vodio se u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Rijeci. Postupak je pokrenut od strane Mirka Markanović vl. obrta Centralno grijanje iz Rijeke i vodio se pod posl.br. Ovr-1348/07, (Ovr-234/2007).

Na ročištu za javnu dražbu (Ovr-1348/07) održanom 10. veljače 2014., koje je održano kod Općinskog suda u Rijeci, prodane su tri nekretnine (poslovna prostora) stečajnog dužnika, koje su bile opterećene založnim pravom u korist MIRKO MARKANOVIĆ vlasnika obrta Centralno grijanje iz Rijeke. Na tom ročištu nekretnina je kupljena od strane Aktiva kapital d.o.o. Gračišće,

Marčani 131c. Kupoprodajna cijena za navedena tri poslovna prostora utvrđena je u iznosu od **270.600,00** kuna.

Iznos kupoprodaje cijene podjeljen je u skladu sa rješenjem Općinskog suda u Rijeci od 18. lipnja 2015. posl.br. Ovr-1348/07, kako slijedi:

troškovi ovršnog postupka	130.687,74 kuna
razlučnom vjerovniku	102.329,01kuna(M.Markanović vl.obrta centralno grijanje)
PDV	37.583,25 kuna
	ukupno: 270.600,00 kuna

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-6/08 od 18.04.2017. iznos od 75.728,39 kuna doznačen je na račun stečajnog dužnika.

od toga iznosa za osiguranje stečajnog upravitelja (Euroherc osiguranje d.d.) plaćeno je3.669,14 kn

b) Poslovni prostor - 27. etaža, lokal III u prizemlju ukupne površine 23,4m2.
k.č.br. 302/64 upisana u zk.ul.br. 3156, poduložak 27 k.o. Zamet,

Ova nekretnina je prodana u stečajnom postupku,St-6/08, putem elektroničke prodaje, koju vodi FINA.

Nekretnina je prodana za iznos od..... **116.762,02** kuna.
Kupac nekretnine je Goran Justinić iz Njivica koji je dao najpovoljniju ponudu.

UKUPNO UNOVČENA STEČAJNA MASA: 387.362,02 kuna (270.660 + 116.762,02)

RASPOLOŽIVA STEČAJNA MASA : 187.478,83 kuna (70.716,81 + 116.762,02)

IV. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

1. Nagrada stečajnom upravitelju prema rješenju Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. S-6/08 od 08.02.2021,ukupno bruto:.....34.753,04 kn

Troškovi stečajne mase:

2.Sudske pristojbe.....11.800,00 kn

3. Trošak pričuve, RI-19 d.o.o..... 13.820,15 kn

4.Troškovi ključara..... 465,00 kn
Prema rješenju Trgovačkog suda u Rijeci St-6/08 od 08.02.2021.

5.FINA, trošak postupka elektroničke prodaje..... 1.400,00 kn
(račun broj:254-0221-000034)

6. Osiguranje stečajnog upravitelja.....1.028,86 kn

7. Knjigovodstveni troškovi.....13.000,00 kn

8 Bankarski troškovi.....170.00 kn

9. Trošak zatvaranja računa.....	250,00 kn
10. Odvjetnički troškovi.....	63.055,80 kn
P-1148/2008, P-940/09 (P-453/04)	
Tužitelj-protutuženik : TIHA Šilo d.o.o.	
Tuženi-protutužitelj: Stečajna masa iza Izogradnja d.o.o.”u stečaju”	
Odvjetnički troškovi:.....	31.951,66 kn
obračun kamata	15.783,92 kn
	ukupno: 47.735,58 kn
Posl.br. Pž-2496/10, (P-1441/2008))	
Tužitelj: Izogradnja d.o.o.”u stečaju”	
Tuženik. Agencija za pravni promet i posredavanje nekretninama. Zagreb	

UKUPNO: 187.478 kn

V.SUDSKI POSTUPCI

Za vrijeme trajanja stečajnog postupka vodili su se sudski postupci, koji su navedeni u daljnjem tekstu.

Prije otvaranja stečajnog postupka, pokrenute su dvije parnice: koje su se nastavile nakon što je stečajni postupak otvoren.

- 1.) P-1148/2008, P-940/09 (P-453/04), tužitelj-protutuženik : TIHA Šilo d.o.o./tuženi-protutužitelj: Stečajna masa iza Izogradnja d.o.o.”u stečaju”
- 2.) Posl.br. Pž-2496/10, (P-1441/2008), Tužitelj: Izogradnja d.o.o.”u stečaju”/ tuženik. Agencija za pravni promet i posredavanje nekretninama, Zagreb.

1. Ovr-1348/07 (Ovr-234/2007)

Ovrhovoditelj: MIRKO MARKANOVIĆ vl. Obrta Centralno grijanje iz Rijeke

Ovršenik: Stečajna masa iza Izogradnja d.o.o. Rijeka

Radi: prodaje nekretnina upisanih u zk.ul.br. 3156 poduložak 27 k.o. Zamet

2. Broj: Grl-229/10-2 (Ovr-1348/07)

Ovrhovoditelj Mirko Markanović vl. Obrta Centralno grijanje

Ovršenik: Stečajna masa iz Izogradnja d.o.o.

Radi :sukoba nadležnosti

Vrhovni sud RH donio je rješenje da je za postupanje u ovom ovršnom predmetu nadležan Općinski sud u Rijeci.

3. Posl.br. P-2546/11 (Gž-3858/13) (Ovr-1348/07)

Tužitelj Bunić Mihael iz Raba, Supetarska Draga

Tuženik: 1. Mirko Markanović vl. Obrta Centralno grijanje u Rijeci

2. Stečajna masa iza Izogradnja d.o.o. „u stečaju”

Radi: proglašenja ovrhe nedopuštenom

Upisana zabilježba Z-9298/14 (E-27)

4. Ovršni predmet:posl.br. 15/1 Ovr-17/2014 Ovr-8962008)

Ovrhovoditelj. FAM ŠPINA d.o.o. Viškovo

Ovršenik: Stečajna masa iza IZOGRADNJA d.o.o. Rijeka, Viškovo

Dana 22. siječnja 2014. Trgovački sud u Rijeci je donio rješenje kojim se obustavlja ovrha određena rješenjem posl.br. Ovr-896/2008 od 01. rujna 2008. na nekretnini ovršenika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, koja se sastoji od odgovarajućeg suvlasničkog dijela cijele zgrade sagrađene na k.č.br.302/64 u naravi stambeno poslovna zgrada, parkiralište, dvorište, površine 1732m² upisana u zk.ul.br. 3156 k.o. Zamet, i to:

27. etaža, lokal III u prizemlju ukupne površine 23,4m².

28. etaža lokal VI u prizemlju-II ukupne površine 31.30m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 16/1000

29 etaža lokal VII u prizemlju -Ii ukupne površine 28,30m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 14/1000

30 etaža, lokal VIII u prizemlju -II ukupne površine 25,10 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 13/1000

te naložio zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci da u zemljišnim knjigama izvrši brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini ovršenika, Stečajna masa iza Izogradnja d.o.o., koja se sastoji od odgovarajućeg suvlasničkog dijela cijele zgrade sagrađene na k.č.br.302/64 u naravi stambeno poslovna zgrada, parkiralište, dvorište, površine 1732m² upisana u zk.ul.br. 3156 k.o. Zamet.

Općinski sud u Rijeci, Zamljišno knjižni sud, izvršio je brisanje zabilježbe ovrhe.

5. P- 1342/05 (P-1441/2008)

Tužitelj: Izogradnja d.o.o.”u stečaju”

Tuženik. Agencija za pravni promet i posredavanje nekretninama, Zagreb

Radi: isplate

6.P-1029/2009

Tužitelj. Izogradnja d.o.o.

Tuženi: Totus d.o.o.

radi predaje u posjed

7. P-857/10 (Ovr-2503/2011

Tužitelj: Stečajna masa iza Izogradnja d.o.o.”u stečaju”

Tuženi: MZ Podhum d.o.o. Jelenje

Radi: predaje u posjed

8.Posl.br. P- 707/2012

Tužitelj: Stečajna masa iz Izogradnja d.o.o.”u stečaju”

Tuženik. TOTUS d.o.o.

Radi: isplate 148.920,00 kn

9.Posl.br. P-502/2012 (Ovr-2697/13)

Tužitelj: Stečajna masa iza Izogradnja d.o.o.”u stečaju”

Tuženi: ŽUČO d.o.o. Martinšćica

radi: predaje poslovnog prostora u posjed

10.P-1148/2008, P-940/09 (P-453/04)

Tužitelj-protutuženik : TIHA Šilo d.o.o.

Tuženi-protutužitelj: Stečajna masa iza Izogradnja d.o.o.”u stečaju”

Radi: isplate

11.P-537/08 (P-2298/02), Pž-4244/09-3

Tužitelj: Kodrić Silex d.o.o. Samobor
Tuženi: Stečajna masa iza Izogradnja d.o.o. „u stečaju”
Radi: isplate

12.P-907/2008

Tužitelj: Adrijanić Željko
Tuženi: Stečajna masa iza Izogradnja d.o.o.
Radi: priznanja tražbine

13.P-634/2008 (Pž-1517/10)

Tužitelj: TOTUS d.o.o.
Tuženi: Stečajna masa iza Izogradnja d.o.o.”u stečaju”
Radi: Izlučna tužba kojom se tražilo izlučenje nekretnine iz stečajne mase

14. P-839/08 (Pž-3636/10)

Tužitelj: Totus d.o.o.
Tuženi. Stečajna masa iza Izogradnja d.o.o.,
Radi: utvrđivanja postojanja tražbine

15. P-1608/2009 (Pž-3983/11)

Tužitelj: Stečajna masa iza Izogradnja d.o.o,
Tuženji: Totus d.o.o.
radi: pobijanja pravne radnje

V. STEČAJNI VJEROVNICI:

1. VEDRANA ČABRIJAN.....	157.663, 17
2. VLADIMIR MARIĆ I DAVOR DRUGOVIĆ odvjetnici u Zagrebu, ulica A. Šenoje 1/III	112.372,00
3. FAM ŠPINA d.o.o.....	68.670,00
4. GRAD RIJEKA.....	8.273,97
5. HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA.....	8.605,46
6. GRAMAT d.o.o.....	106.096,57
7. HRVATSKI ZAVOD ZA ZDRAVSTVENO OSIGURANJE..... Područni ured Rijeka	30.753,42
8. TIHA ŠILO d.o.o.....	49.065,50
9. KODRIĆ SILEX d.o.o. Samobor.....	139.660,02
10. NOVI LIST d.d.	2.642,89 kn
11. ŽELJKO ADRIJANIĆ.....	5.790,00 kn

VI. RAZLOZI DUGOG TRAJANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Razlozi zbog kojih je ovaj postupak tako dugo trajao su slijedeći.

Veći broj parničnih postupaka u kojima se rješavao pravni status imovine koja je sačinjavala stečajnu masu,

Od strane Totus d.o.o. Rijeka pokrenuta je izlučna parnica, (posl.br.P-634/2008) u kojoj je Totus d.o.o. tvrdilo da je vlasnik predmetnih nekretnina a ne Stečajna masa iza Izogradnja d.o.o. Od istog pravnog subjekta pokrenute su parnice radi pobijanja pravne radnje. Određeni postupci za predmet su imali predaju predmetnih nekretnina u posjed stečajnom dužniku.

U ovršnom postupku Ovr-1348/07, uslijed izmjene zakonskih propisa postalo je sporno, koji je sud nadležan za provođenje ovršnog postupka, Općinski sud u Rijeci ili Trgovački sud u Rijeci o čemu je na kraju odlučio Vrhovni sud Republike Hrvatske u rješenju Gr1-229/10-1., koji je odlučio da je nadležan sud Općinski sud u Rijeci.

Kod upisa prava vlasništva na društvo Aktiva kapital d.o.o. , koje je kupilo tri poslovna prostora, u ovršnom postupku Ovr-1348/07, došlo je do greške prilikom upisa jer je zemljišno knjižni sud u Rijeci proveo (pogrešno) upis prava vlasništva na društvo Aktiva kapital d.o.o. i na poslovnom prostoru : 27. etaža, lokal III u prizemlju ukupne površine 23,4m2, iako taj poslovni prostor odnosno nekretnina, nije prodana Aktiva kapital d.o.o.

Upisane zabilježbe

Na poslovnom prostoru upisanom u zk.ul.br. 3156 k.o. Zamet na k.č.302/64 (E-27) (12/1000) Lokal III u prizemlju I, ukupne površine 23,40m2 bila je upisana zabilježba u vezi s sudskim postupkom koji je pokrenuo Mihael Bunić iz Raba, Z -9298/14.

Trebalo je brisati zabilježbe spora koje su upisane na prijedlog M Markanovića, Z-2817/07, i Z-3623/07, koje su upisane kada je isti pokrenuo ovršni postupak Ovr-234/07.

Rješenje o odgodi ovrhe

Općinski sud u Rijeci donio je rješenje o odgodi ovrhe: Ovr-1348/07., dok se ne završi parnica posl.br. P-2546/11 (GŽ-3858/13) (Ovr-1348/07), tužitelj Bunić Mihael iz Raba, Supetarska Draga/ tuženik: 1. Mirko Markanović vl. Obrta Centralno grijanje u Rijeci,2. Stečajna masa iza Izogradnja d.o.o. „u stečaju.”

Stečajna masa iza
IZOGRADNJA d.o.o.”u stečaju”

Prilog:

- 1-Promet po računu
2. Presuda P-1441/08
3. Obračun kamata na presudu P-1441/08
4. Presuda P-940/2009
5. Trošak pričuve (RI – 19 d.o.o.)
6. Osiguranje stečajnog upravitelja
7. Knjigovodstveno usluge (račun)
8. FINA račun br. 2540221-000034 od 5.02.21.
9. Nagrada stečajnom upravitelju
10. Izračun bruto
- 11.Trošak zamjene ključa