

Obrazac 20

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

St – 2229/2021

Dužnik: **STEČAJNA MASA IZA ŽIR NAMJEŠTAJ d.o.o. u stečaju**
Zagreb, Dubovačka 29.

OIB: 79752613392

Zagreb, 06.03.2023.g.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

A / OSTVARENI PRILIVI NOVČANIH SREDSTAVA

- od unovčenja imovine 15.846,97 EUR / 119.399,02 HRK

B/ OSTVARENI ODLIVI NOVČANIH SREDSTAVA

I.	- materijal .troškovi	242,31 EUR / 1.825,65 HRK
	- putni troškovi	200,78 EUR / 1.512,80 HRK
	- naknada FINA-i	92,90 EUR / 700,00 HRK
	- troškovi vještačenja	348,40 EUR / 2.625,00 HRK
	- knjigovodstvene usluge	1.692,22 EUR / 12.750,00 HRK
	- nagrada stečajne upraviteljice	11.246,93 EUR / 84.739,97 HRK
	- naknada banke	179,17 EUR / 1.350,00 HRK
	- pristojba na tuž. i pres. u post. P-270/20.	1.327,23 EUR /10.000,00 HRK
II.	- rezervacija sredstava:	
	- knjig. usl.- 3mj.;zav. rač.; dok. za PU.	232,26 EUR / 1.750,00 HRK
	- putni trošak- 2.roč.; predaja nekr.	85,69 EUR / 645,60 HRK
	- arhiviranje dokumentacije	199,08 EUR / 1.500,00 HRK

Ukupno I. + II. 15.846,97 EUR / 119.399,02 HRK

III - namirenje razlučnog vjerovnika91.558,96 EUR / 689.850,98 HRK

PREGLED PRIHODA I RASHODA

a) PRIHODI

- od unovčenja imovine **107.495,93 EUR / 809.250,00 HRK**

b) RASHODI brutto

.I.	- materijal .troškovi	242,31 EUR / 1.825,65 HRK
	- putni troškovi	200,78 EUR / 1.512,80 HRK
	- naknada FINA-i	92,90 EUR / 700,00 HRK
	- troškovi vještačenja	348,40 EUR / 2.625,00 HRK
	- knjigovodstvene usluge	1.692,22 EUR / 12.750,00 HRK
	- nagrada stečajne upraviteljice	11.246,93 EUR / 84.739,97 HRK
	- naknada banke	179,17 EUR / 1.350,00 HRK
	- pristojba na tuž. i pres. u post. P-270/20.	1.327,23 EUR /10.000,00 HRK

II - rezervacija sredstava:

- knjig. usl.- 3mj.;zav. rač.; dok. za PU.	232,26 EUR / 1.750,00 HRK
- putni trošak- 2.roč.; predaja nekr.	85,69 EUR / 645,60 HRK
- arhiviranje dokumentacije	199,08 EUR / 1.500,00 HRK

Ukupno I. + II. 15.846,97 EUR / 119.399,02 HRK

Razlučni vjerovnik namiren je iznosom od 91.558,96 EUR / 689.850,98 HRK

Rashodi (15.846,97 EUR / 119.399,02 HRK) + namirenje razlučnog vjerovnika (91.558,96 EUR / 689.850,98 HRK) = prihodi (107.495,93 EUR / 809.250,00 HRK).

II. ZAVRŠNA BILANCA

A/ STRUKTURA OSTVARENE STEČAJNE MASE OD UNOVČENJA POKRETNINA, NEKRETNINA I POTRAŽIVANJA

<i>vrsta imovine</i>	<i>utvrđena vrijednost</i>	<i>ostvarena kupovina</i>
nekretnine	143.207,91 EUR / 1.079.000,00 HRK	107.495,93 EUR / 809.250,00 HRK

B/ STRUKTURA UKUPNO OSTVARENIH PRIMITAKA U KORIST STEČAJNE MASE

<i>ukupni primici</i>	<i>primici</i>	<i>primici</i>	<i>primici</i>
<i>u korist stečajne mase</i>	<i>od zatečene imov.</i>	<i>iz poslovne aktiv.</i>	<i>od zaplijene sredstava</i>
107.495,93 EUR/ 809.250,00 HRK	107.495,93 EUR 809.250,00 HRK	/	/

C/ STRUKTURA RAZLUČNIH PRAVA

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak i to kat. čestica 601/2, oznaka zemljišta zgrade Funduš, dvorište Funduš, oranica Funduš, ukupne površine 4161 m², upisane u zk. ul. 2520 k.o. Peščenica.

Na nekretninama je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika :

- SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, Vladimira Nazora 2.
- REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587
- PBZ CARD d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 44., OIB: 28495895537

D/ STRUKTURA IZLUČNIH PRAVA

nema izlučnih prava

E/ PREGLED NEUNOVČENE IMOVINE

nema neunovčene imovine

III TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

- materijal .troškovi	242,31 EUR / 1.825,65 HRK
- putni troškovi	200,78 EUR / 1.512,80 HRK
- naknada FINA-i	92,90 EUR / 700,00 HRK
- troškovi vještačenja	348,40 EUR / 2.625,00 HRK
- knjigovodstvene usluge	1.692,22 EUR / 12.750,00 HRK
- nagrada stečajne upraviteljice	11.246,93 EUR / 84.739,97 HRK
- naknada banke	179,17 EUR / 1.350,00 HRK
- pristojba na tuž. i pres. u post. P-270/20.	1.327,23 EUR /10.000,00 HRK
- rezervacija sredstava:	
- knjig. usl.- 3mj.;zav. rač.; dok. za PU.	232,26 EUR / 1.750,00 HRK
- putni trošak- 2.roč.; predaja nekr.	85,69 EUR / 645,60 HRK
- arhiviranje dokumentacije	199,08 EUR / 1.500,00 HRK

Ukupno 15.846,97 EUR / 119.399,02 HRK

IV. ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, br. St – 849/2013. od 07.11.2018.g., određen je upis Stečajne mase iza ŽIR NAMJEŠTAJ d.o.o. u stečaju.

Nad društvom ŽIR NAMJEŠTAJ d.o.o., otvoren je stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, br. St-849/13, od 02.04.2014. U tijeku tog postupka pozvani su stečajni vjerovnici da prijave svoja potraživanja kao i razlučni i izlučni vjerovnici da obavijeste o svojim razlučnim i izlučnim pravima. Stečajni upravitelj je ispitao prijavljena potraživanja i sastavio tablice stečajnih i razlučnih vjerovnika.

Imovina stečajnog dužnika ŽIR NAMJEŠTAJ d.o.o. u stečaju, sastojala se od pokretnina – namještaja i pokretnina-vozila.

U tijeku postupka unovčena su vozila za iznos od 45.000,00 kn, a na kojima je razlučno pravo imao vjerovnik Bernarda d.o.o., Pušćine, Čakovečka 136a, OIB: 24476216342.

Unovčen je i namještaj za iznos od 5.573,30 kn.

Rješenjem suda br. St-849/13 od 27.03.2017. obustavljen i zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ŽIR NAMJEŠTAJ d.o.o. u stečaju zbog nedostatnosti stečajne mase

za pokriće troškova stečajnog postupka, temeljem odredbe čl. 203. Stečajnog zakona (NN br. 44/96,29/99, 1239/00,123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13.).

Nakon pravomoćnosti ovog rješenja , stečajni dužnik ŽIR NAMJEŠTAJ d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Kneza Mislava 7., OIB: 07974195317., brisan je iz sudskog registra.

Stečajni upravitelj, Pero Hrkač je u svojim izvješćima naveo da stečajni dužnik ima imovinu i to nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, k.o. Peščenica, zk.ul. 2520 na kojoj su upisani tereti u korist Slatinske banke d.d. i u korist Republike Hrvatske. Međutim u zemljišnim knjigama je u zk. ul. 2520, k.o. Peščenica predbilježeno pravo vlasništva na nekretnini u suvlasništvu Deana Blažinčića i Ivane Žnidarec.

Stoga je Naslovni sud odredio upis stečajne mase iza stečajnog dužnika ŽIR NAMJEŠTAJ d.o.o. u stečaju u sudski registar, a kako bi se proveo postupak uknjižbe prava vlasništva za korist dužnika te nakon toga proveo i postupak naknadne diobe.

Istim rješenjem kojim je određen upis stečajne mase, imenovana sam za stečajnog upravitelja ovog stečajnog dužnika umjesto ranijeg stečajnog upravitelja koji je razriješen dužnosti.

Nakon otvaranja ovog stečajnog postupka obavila sam slijedeće :

- preuzela, pregledala i sačinila popis dokumentacije koju sam dobila od prijašnjeg stečajnog upravitelja
- sastavila Izvješće o primopredaji
- izradila žig
- odlazila na sastanke sa Ivanom Žnidarec radi pronalaska aneksa kupoprodajnog ugovora
- napisala dopise Ivani Žnidarec radi pribavljanja aneksa od javnog bilježnika
- napisala podnesak Naslovnom sudu s molbom da zatraži aneks kupoprodajnog ugovora od javnog bilježnika
- uputila dopise i obavila telefonske razgovore sa odv. društvom Mesić, Potočnjak&Šušnjarić d.o.o. radi dobivanja dokumentacije za parnični postupak protiv Blažinčić Deana, br.P-270/2020.
- uputila podnesak Trgovačkom sudu u Zagrebu s prijedlogom da nastavi postupak koji je bio u prekidu (P-270/220)
- dostavila istom sudu podnesak kojim sam preinačila tužbeni zahtjev u post. br. P-270/2020.
- prisustvovala ročištima i sastavila troškovnik u predmetu P-270/2020.
- sastavila i uputila prijedlog Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižnom odjelu, za provedbu pravomoćne presude br. P-270/2020.
- uputila podnesak Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižnom odjelu s dostavom dokaza o plaćanju pristojbe
- omogućila vještaku pregled nekretnine radi izrade procjemenog elaborate (Experientia)
- uputila prijedlog Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižnom odjelu, za provedbu aneksa kupoprodajnog ugovora kojeg je potpisala Ivana Žnidarec
- napisala podnesak Naslovnom sudu s prijedlogom da odbaci prijavu potraživanja koju su podnijele Hrvatske vode
- sastavila podnesak kojim sam predložila donošenje rješenja o nastavku stečajnog postupka
- otvorila račun stečajnog dužnika u Podravskoj banci
- napisala podnesak da Naslovni sud donese rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku
- dostavila podnesak sa obrazloženjem upisa promjene vlasništva, tereta i razlučnih prava u zemljišnim knjigama
- uputila Naslovnom sudu podnesak da donese zaključak o prodaji

- napisala podnesak sa prijedlogom da sud donese zaključak da nisam dužna platiti predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom prije nego što je predmet prodaje unovčen
- ispunila obrazac Zahtjeva za prodaju nekretnine u stečajnom postupku i zajedno sa priložima predala FINA-i
- podneskom izvjestila Naslovni sud da sam FINA-i predala Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku
- dogovorila izlazak vještaka-mjernika na lice mjesta, omogućila mu ulazak u nekretninu i bila prisutna dok je obavio pregled, izvršio identifikaciju i označio među.
- sastavila i podnijela podnesak sa obračunom troškova u skladu s čl. 254. st. 3. SZ-a
- sastavila i dostavila podnesak – dopunu obračuna troškova
- predala nekretninu u posjed kupcu i sastavila o tome zapisnik
- tijekom postupka redovno sastavljala Izvješća o stanju stečajne mase svaka 3 mjeseca (16 Izvješća)
- odlazila u obilazak nekretnine radi kontrole i radi pokazivanja nekretnine potencijalnim kupcima
- obavila niz telefonskih razgovora sa bivšim direktorom, zainteresiranim potencijalnim kupcima i djelatnicima Slatinske banke d.d.

POPIS DUŽNIKOVIH VJEROVNIKA

A/ PRIJAVLJENE TRAŽBINE STEČAJNIH VJEROVNIKA

1. viši isplatni red

1. Hangi Vlatka	2.899,51 EUR /	21.846,34 HRK
2. Kelčec Božica	2.222,78 EUR /	16.747,56 HRK
3. Šimunić Mladen	2.035,38 EUR /	15.335,57 HRK
4. Žnidarec Hrvoje	15.819,02 EUR /	119.188,42 HRK
5. RH, MF, PU, Područni ured u Zagrebu	35.496,12 EUR /	267.445,49 HRK

Priznate tražbine.....	35.496,12 EUR /	267.445,49 HRK
Osporene tražbine.....	22.976,69 EUR /	173.117,89 HRK

2. viši isplatni red

1. Bernarda d.o.o.	8.556,51 EUR /	64.469,06 HRK
2. Slatinska banka d.d.	69.100,89 EUR /	520.640,69 HRK
3. Hrvatske vode, Vodnogosp. odjel za srednju i donju Savu	2.523,97 EUR /	19.016,88 HRK
4. Croatia osiguranje d.d.	296,52 EUR /	2.234,11 HRK
5. Grad Zagreb	24.678,42 EUR /	185.939,59 HRK
6. Hrvatska pošta d.d.	79,28 EUR /	597,32 HRK
7. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu	6.157,64 EUR /	46.394,71HRK

8. HEP - Opskrba d.o.o.	217,39 EUR /	1.637,93 HRK
9. HEP – ODS d.o.o., Elektra Zagreb	5.707,61 EUR /	43.003,99 HRK
10. FINA	468,09 EUR /	3.526,81 HRK
11. Hrvatski telekom	4.083,59 EUR /	30.767,84 HRK
12. RH, MF, PU, Područni ured Zagreb	37.866,89 EUR /	285.308,10 HRK
13. HEP-ODS d.o.o., Elektra Zabok	108,98 EUR /	821,12 HRK
14. Mercator-H d.o.o.	53.020,16 EUR /	399.480,42 HRK
15. Zagrebački holding d.o.o.	109.046,06 EUR /	821.607,50 HRK
16. Paun trgovina d.o.o.	2.002,38 EUR /	15.086,96 HRK
17. Vodoopskrba i odvodnja	753,19 EUR /	5.674,94 HRK
18. Hrvatska radiotelevizija	2.986,99 EUR /	22.505,46 HRK
19. Peal d.o.o..	1.375,99 EUR /	10.367,38 HRK
Priznate tražbine	326.959,84 EUR /	2.463.478,90 HRK
Osporene tražbine	2.150,36 EUR /	16.201,91 HRK

Ukupno priznate tražbine(1. i 2. viši ispl. red) 362.455,96 EUR / 2.730.924,39 HRK
Ukupno osporene tražbine(1. i 2. viši ispl. red) 25.127,06 EUR / 189.319,80 HRK

B/ NEPRIJAVLJENE TRAŽBINE VJEROVNIKA

Popis nisam mogla sastaviti jer nisam dobila dokumentaciju iz koje bi to bilo vidljivo.

U prvom dijelu ovog izvješća opisala sam okolnosti koje su dovele do upisa stečajne mase iza ŽIR NAMJEŠTAJ d.o.o. u stečaju.

Kako bi se navedene nekretnine mogle upisati u zemljišne knjige kao vlasništvo stečajnog dužnika bilo je potrebno nastaviti parnični postupak protiv Blažinčić Deana. Naime, s obzirom da je u zemljišnim knjigama u zk. ul. 2520, k.o. Peščenica predbilježeno pravo vlasništva na nekretnini u suvlasništvu Deana Blažinčića i Ivane Žnidarec, to je trebalo opravdati navedenu predbilježbu, a to se moglo učiniti ili aneksom kupoprodajnog ugovora ili tužbom. Ivana Žnidarec potpisala je aneks, a Dean Blažinčić je to odbio pa je bilo neophodno podnijeti tužbu protiv njega. Raniji stečajni upravitelj je takav postupak pokrenuo, a ja sam ga nastavila. Kad sam dobila pravomoćnu presudu, predložila sam opravdanje predbilježbe Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižnom odjelu i na taj način uknjižila ½ tih nekretnina. Druga polovina nije se u tom trenutku mogla uknjižiti u korist stečajnog dužnika jer je u zemljišnim knjigama na nekretninama Blažinčić Deana i Ivane Žnidarec bila zabilježena ovrha pod poslovnim brojem Ovr-5734/2016, (ovrhovoditelj Slatinska banka d.d.), a nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika.

Sa razlučnim vjerovnikom Slatinska banka d.d., sporazumila sam se da povuku ovršni prijedlog jer bi se time stvorili uvjeti za uknjižbu druge polovine nekretnina u korist stečajnog dužnika. To je i učinjeno pa kako je tada cijela nekretnina bila upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika, predložila sam donošenje rješenje o prodaji ovih nekretnina stečajnog

dužnika u stečajnom postupku. Nakon što je nekretnina procijenjena, provedeno ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine i donesen zaključak o prodaji, predala sam FINA-i zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Nekretnina je prodana na prvoj javnoj dražbi. Nekretninu je kupio razlučni vjerovnik za iznos od 107.405,93 EUR / 809.250,00 HRK. Dostavila sam obračun troškova u skladu sa čl. 254. st. 3. SZ-a, održano je ročište za diobu kupovnine i sud je donio rješenje o namirenju. Stečajni dužnik nema više imovine, a nakon unovčenja imovine na kojoj je bilo upisano razlučno pravo djelomično je namiren razlučni vjerovnik Slatinska banka d.d. i to iznosom od 91.558,96 EUR / 689.850,98 HRK.

NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA

TABLICA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

r. br.	Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine osigurane razl. pravom EUR/HRK	Iznos namirenja EUR / HRK	Imovina
1.	SLATINSKA BANKA d.d. Slatina, V. Nazora 2. OIB: 42252496579	239.236,21 / 1.802.525,24	91.558,96 / 689.850,98	nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak i to kat. čestica 601/2, oznaka zemljišta zgrade Funduš, dvorište Funduš, oranica Funduš, ukupne površine 4161 m ² , upisane u zk. ul. 2520 k.o. Peščenica.
2.	REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 52634238587	22.912,21 / 172.632,07	0,00 / 0,00	nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak i to kat. čestica 601/2, oznaka zemljišta zgrade Funduš, dvorište Funduš, oranica Funduš, ukupne površine 4161 m ² , upisane u zk. ul. 2520 k.o. Peščenica.
3.	PBZ CARD d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 44. OIB: 28495895537	1.113,29 / 8.388,10	0,00 / 0,00	na 4 suvlasnički dio 1/2
	UKUPNO		91.558,96 / 689.850,98	

Pregled namirenja razlučnih vjerovnika u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ŽIR NAMJEŠTAJ d.o.o. u stečaju i u nastavljenom stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza ŽIR NAMJEŠTAJ d.o.o. u stečaju:

PREGLED UKUPNOG NAMIRENJA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

r. br.	Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine osigurane razl. pravom EUR/HRKK	Iznos namirenja EUR / HRK St-849/13	Iznos namirenja EUR / HRK St-2229/21	Imovina
1.	BERNARDA d.o.o. Slatina, V. Nazora 2. OIB: 42252496579	8.556,51 / 64.469,06	5.972,53 / 45.000,00	0,00 / 0,00	vozila (detaljan opis u prilogu).
2.	SLATINSKA BANKA d.d. Slatina, V. Nazora 2. OIB: 42252496579	239.236,21 / 1.802.525,24	0,00 / 0,00	91.558,96 / 689.850,98	nekretnine (opis u prilogu)
3.	REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 52634238587	22.912,21 / 172.632,07	0,00 / 0,00	0,00 / 0,00	nekretnine (detaljan opis u prilogu).
4.	PBZ CARD d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 44. OIB: 28495895537	1.113,29 / 8.388,10	0,00/ 0,00	0,00 / 0,00	nekretnine (opis u prilogu)
	ukupno		5.972,53 / 45.000,00	91.558,96 / 689.850,98	

Ukupno namirenje razlučnih vjerovnika iznosi : 97.531,49 EUR / 734.850,98 HRK.

Stečajna upraviteljica
Ana Šakić

POPIS IMOVINE NA KOJOJ SU UPISANA ZALOŽNA PRAVA :

Razlučni vjerovnik Bernarda d.o.o. - teretni automobil marke ŠKODA FORMAN 135 LX PLUS, god.proizv. 1995., broj šasije TMBCEA600S5061827, reg.oznaka ZG568RF.

- osobni automobil marke FORD FOCUS 2.0 TDCI, god.proizv. 2005, broj šasije WF04XXWPD45D37030, reg.oznaka ZG7604BI

- osobni automobil marke FORD FOCUS C-MAX 2.0 TDCI, god.proizv. 2006., broj šasije WFOMXXGCM6R50552, reg.oznaka ZG5185DB

Razlučni vjerovnik Slatinska banka d.d. - nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak i to kat. čestica 601/2, oznaka zemljišta zgrade Funduš, dvorište Funduš, oranica Funduš, ukupne površine 4161 m², upisane u zk. ul. 2520 k.o. Peščenica i to 4. Suvlasnički dio ½ i 5. Suvlasnički dio ½.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska - nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak i to kat. čestica 601/2, oznaka zemljišta zgrade Funduš, dvorište Funduš, oranica Funduš, ukupne površine 4161 m², upisane u zk. ul. 2520 k.o. Peščenica i to 4. Suvlasnički dio ½ i 5. Suvlasnički dio ½.

Razlučni vjerovnik PBZ d.o.o. - nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak i to kat. čestica 601/2, oznaka zemljišta zgrade Funduš, dvorište Funduš, oranica Funduš, ukupne površine 4161 m², upisane u zk. ul. 2520 k.o. Peščenica i to 4. Suvlasnički dio ½.