

10

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
 Primljeno neposredno preko pošte (obično - preporučeno)
 god. u 2 primjeraka sa priloga
 05-06-2019
 Podnesak stigao poštom otvoren s stečajnom omotom
 Predan na poštu preporučeno dana god
 Plaćena pristojba kuna u iznosu bilješka i
 plaćeno kuna - podnesak primljen bez pristojbe.
 Priložena vrijednost novca, državni biljezi (sl.)

Obrazac 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Osijeku, Zagrebačka 2, 31000 Osijek

Poslovni broj spisa 14 St-408/16

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište) Dominus d.o.o. za turizam, ugostiteljstvo, trgovinu i usluge u stečaju Osijek, Županijska 17, OIB: 51673430521

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Pregled svih prihoda i rashoda tijekom stečajnog postupka

Red.br.	Vrsta prihoda	Iznos u kn
1.	Povrat sredstava od FINE	60,00
2.	Prihodi od prodaje nekretnina	728.424,68
3.	Prihod od kamata	0,01
4.	Pozajmnica	3.000,00
UKUPNI PRIHODI		731.484,69
red.br.	Vrsta rashoda	Iznos u kn
1.	Povrat pozajmnice	3.000,00
2.	Naknada, provizija banke ,FIN-e	1.217,67
3.	Komunalna naknada Općina K. Vinogradi	866,88
4.	Troškovi oglasa jane dražbe – FINA + kamate	4.220,75
5.	Troškovi stečajnog upravitelja	3.078,90
6.	Troškovi vještaka procjenitelja nekretnina	11.600,00
7.	Troškovi knjigovodstva	24.000,00
8.	Nagrada stečajnog upravitelja	78.273,97
9.	Zdravstveno osiguranje	5.870,54
10.	Troškovi odvjetnika	5.000,00
11.	Povrat sredstava Fondu za namirenje troškova st.pos.za isplatu nagrade privremenom st. Up.	3.762,50
UKUPNO RASHODI		140.891,21

Razlika prihoda i rashoda: 731.484,69-140.891,21 =.....590.593,48 kn

Isplata razlučnim vjerovnicima (prodaja nekretnina)552.575,41 kn

Ostatak stečajne mase - Sredstva na žiro računu na dan 05.06.2019... 38.018,07 kn

Rezervacije za nepodmirene troškove5.000,00 kn

Predviđena sredstva za raspodjelu.....33.018,07 kn

Rezervacija za nepodmirene troškove:

- Troškovi platnog prometa i zatvaranje računa1.339,64 kn
- Troškovi knjigovodstva do zaključenja stečaja.....3.000,00 kn
- sudska pristojba za zaključenje stečaja.....660,36 kn
- Ukupni troškovi budućeg razdoblja.....5.000,00 kn
- Eventualni ostatak sredstava uplatiti na račun Fonda za namirenje troškova steč.
postupka..... kn

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

AKTIVA:

Dugotrajna imovina.....0,00 kn

Kratkotrajna imovina (sredstva na žiro računu).....38.018,07 kn

UKUPNA AKTIVA.....38.018,07 kn

PASIVA:

Obveze prema vjerovnicima I i II višeg isplatnog reda.....1.695.556,38 kn

Manjak sredstava-1.657.538,31 kn

UKUPNO PASIVA.....38.018,07 kn

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

1. Poduzete radnje

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 14St-408/16 od 24.02.2016.g. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Dominus d.o.o. za turizam, ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, Osijek, Županijska 17 OIB:51673430521 i za privremenog stečajnog upravitelja imenovan je Vinko Dukić iz Osijeka, Koščela 10.

Stečajni upravitelj je u otvorenom roku izradio Izvješće koje je izložio na ročištu zakazanom za 17.03.2016.g., kada su prisutni vjerovnici predložili otvaranje stečajnog postupka jer je dužnik bio u blokadi računa neprekidno 2017 dana na dan 01.09.2015.g. na iznos od 2.150.411,52 kn te posjeduje nekretnine čijom prodajom se mogu pokriti troškovi stečajnog postupka.

Sud je prihvatio prijedlog vjerovnika i Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 14St-408/16-15 od 18.03.2016.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Domnus d.o.o. Osijek, Županijska 17., a za stečajnog upravitelja imenovan je Vinko Dukić iz Osijeka, Koščela 10. Preuzeta je imovina stečajnog dužnika (nekretnine), zatvoren je stari i otvoren novi račun kod Slatinske banke d.d. izrađen je novi pečat s naznakom „u stečaju“, dostavljena Obavijest DZS, imenovano povjerenstvo za popis imovine, izvršen je popis imovine (nekretnine). Arhivsko gradivo je uređeno i popisano o čemu je napravljen popis i predana na čuvanje novom imatelju Marinku Žulj iz Zmajevca, Kiš Rajna 19, o čemu je potpisana izjava.

Stečajni dužnik je obavljao djelatnost – turizma i ugostiteljstva i to do listopada 2011, godine, kada je zbog visoke zakupnine zakupljenog restorana u Batini i zbog nerentabilnosti prestao obavljati djelatnost.

Postojećom imovinom (nekretnine), dužnik nije mogao podmirivati svoje obveze jer je bio prezadužen.

Na poziv suda na oglas su vjerovnici podnijeli prijavu tražbina koje je stečajni upravitelj priznao u iznosima:

I Viši isplatni red.....75.309,96 kn

II Viši isplatni red.....2.068.737,04 kn

Razlučni vjerovnici imaju tražbine od.....2.236.725,89 kn

Općinski sud u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel je rješenjem br. Z-3657/2017 od 20.02.2017. odnosno Z-25507/2017 od 07.11.2017. odbio prijedlog Trgovačkog suda u Osijeku za zabilježbu rješenja o otvaranju stečajnog postupka i prijedlog za zabilježbu rješenje o prodaji nekretnine upisane u z.k. ul. 14589, k.o. Osijek, etaža E-6 zbog toga što je upisan kao (fiducijarni) vlasnik nekretnine Hrvatska poštanska banka, a ne stečajni dužnik. Uložen je prigovor na oba rješenja po punomoćniku odvjetniku Tihomiru Zec, međutim, prigovori su odbijeni. Tek po drugom rješenju o prodaji iste nekretnine, Općinski sud u Osijeku rješenjem broj Z – 11172/2018. od 21.05.2018. je izvršio zabilježbu o prodaji što je omogućavalo kasniji upis kupca kao novog vlasnika u zemljišnim knjigama.

Dana 08.01.2019.g. stečajni upravitelj je zaprimio od Općine Draž, zastupane po punomoćniku odvjetniku Ivanu Jukić iz Osijeka, Evropske avenije 3 dopis u kojem navodi, između ostalog, da je Dominus d.o.o. kao zakupnik sklopio 15.02.2006.g. s Općinom Draž, kao zakupodavac, Ugovor o zakupu nekretnine – restorana, upisane u z.k.ul. 1985, k.o. Batina na rok od 20 godina i da do danas nije otkazan iako je restoran prestao raditi 2011.g.,

Zakupnina kao i ostali režijski troškovi nisu plaćeni te zakupodavac navodi da će otkazati Ugovor ukoliko se na plati zakupnina koja mjesečno iznosi 255,00 EUR-a.

Navedena nekretnina nije vraćena u posjed zakupodavcu, a u posjedu je raniji direktor i z.z. Dominusa d.o.o. Marinko Žulj.

Stečajni upravitelj je dopisom od 25.02.2019.g. pozvao Marinka Žulja da preda ključeve od nekretnine i nekretninu vrati u posjed stečajnom upravitelju ili zakupodavcu što ovaj nije učinio.

Zbog navedene situacije stečajni upravitelj i punomoćnik Općine Draž su sporazumno raskinuli ugovor s time da će Općina Draž još pokrenuti postupak protiv Marinka Žulj radi predaje u posjed nekretnine, a od Dominusa d.o.o. u stečaju neće potraživati zakupninu i dr.

2. Imovina stečajnog dužnika

Stečajni dužnik od imovine ima samo nekretnine na kojima postoji razlučno pravo i na kojima su se vodili ovršni postupci kod Općinskog suda u Osijeku koji je u međuvremenu, ustupio sve predmete Trgovačkom sudu u Osijeku.

a) Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Osijeku – Stalna služba u Belom Manastiru k.o.

Zmajevac I

- z.k. ul. 1319

1. - k.č. 1241, oranica KIŠHEĐ površine 2.252 m² – procijenjena vrijednost 10.700,00 kn, prodano na prvoj elektroničnoj dražbi putem FINE za 8.225,00 kn od čega je namiren razlučni vjerovnik Imetak ŠKZ u likvidaciji Županja sa 4.081,33 kn.

2. - k.č. 1252, vinograd na KIŠHEĐU, površine 2.962 m² – procijenjena vrijednost 15.000,00 kn, prodana na prvoj elektroničnoj dražbi za 11.450,00 kn od čega je namiren razlučni vjerovnik Imetak ŠKZ u likvidaciji Županja sa 6.247,03 kn.

3.- k.č. 1502, podrum u selu, površine 128 m² – procijenjena vrijednost 19.000,00 kn, prodana na prvoj elektroničnoj dražbi putem FINE za 14.450,00 kn od čega je namiren razlučni vjerovnik Imetak ŠKZ u likvidaciji Županja sa 8.145,32 kn.

4. – k.č. 1806, kuća i dvor, površine 232 m² – procijenjena vrijednost 7.000,00 kn prodana na drugoj elektroničnoj dražbi putem FINE za iznos od 3.700,00 od čega je namiren razlučni vjerovnik Imetak ŠKZ u likvidaciji Županja sa 1.001,61 kn.

s upisanim založnim pravom u korist:

- Imetak ŠKZ Županja na iznos od 355.739,24 kn

- RH, Ministarstvo financija – Porezna uprava na iznos od 155.689,17 kn i 5.000,00 kn.

- z. k. ul. 619 – k.č. 1454, podrum u selu, površine 144 m² procijenjena vrijednost 41.464,91 kn

prodana za iznos 31.298,68 kn, na prvoj elektroničnoj dražbi putem FINE od čega je namiren razlučni vjerovnik Imetak Plasman d.o.o. u likvidaciji Županja sa 23.439,06 kn.

upisanim založnim pravom u korist:

1. Imetak Plasman d.o.o. Zagreb na iznos od 148.312,00 kn
2. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava na iznos od 155.689,19 kn

- z.k. ul. 490 – k.č. br. 1505, podrum u selu, površine 149 m2. – procijenjena vrijednost 1.900,00 kn, prodana na prvoj elektroničnoj dražbi putem FINE za 1.625,00 kn od čega je namiren razlučni vjerovnik RH, Ministarstvo financija Porezna uprava sa 273,29 kn

s upisanom predbilježbom ovršnim založnim pravom u korist:

1. RH, Ministarstvo financija – Porezna uprava na iznos od 155.689,17 kn i 5.000,00 kn.

- z.k. ul. 1372, k.č. 1503, podrum u selu, površine 156 m2 – procijenjena vrijednost 24.300,00 kn, prodana na prvoj elektroničnoj javnoj dražbi putem FIN-e za 18.425,00 kn od čega je namiren razlučni vjerovnik DDM Invest III Ag, Baar Schochenmuhleestrasse 4 Švicarska sa 11.270,67 kn.

upisanim razlučnim pravom u korist:

1. Addiko bank DD Zagreb na iznos 30.000,00 EURA (DDM Invest III Ag, Baar Schochenmuhleestrasse 4 Švicarska)
2. B2 Kapital d.o.o. Zagreb na iznos od 46.200,00 EURA
3. RH, Ministarstvo financija – Porezna uprava na iznos od 155.689,17 kn

- z.k. ul. 1379 k.č. 2081, kuća br. 19 i dvor ulica Kiš Rajna, površine 1.574 m2 – procijenjena vrijednost 75.000,00 kn, prodana na četvrtoj elektroničnoj javnoj dražbi putem FIN-e za 70.001,00 kn od čega je namiren razlučni vjerovnik Imetak ŠKZ u likvidaciji Županja sa 49.899,71 kn

s upisanim založnim pravom u korist:

1. Imetak ŠKZ Županja na iznos od 355.739,14 kn
2. RH, Ministarstvo financija – Porezna uprava na iznos od 155.689,17 kn

b) Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Osijeku, ko. Osijek

- z.k. ul. 14589, k.č. 5425/8, kućni broj 17 i dvor. površine 896 m2 Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-6) jedinica „J” nalazi se na I katu, a sastoji se iz kancelarije sa 22,50 m2, kancelarija sa 17,70 m2, kancelarija sa 27,00 m2, kancelarija sa 24,60 m2, kancelarija sa 21,06 m2, kancelarija sa 24,18 m2 i pred prostora sa 31,60 m2.

- procijenjena vrijednost 759.000.000 kn prodana na prvoj elektroničnoj dražbi putem FIN-e za 569.250,00 kn od čega je namiren razlučni vjerovnik B2 Kapital Zagreb sa 448.217,39 kn.

S upisanom fiducijom u korist Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb radi osiguranju novčane tražbine od 50.000 EUR-a.

Upisano je i založno pravo u korist B2 Kapital d.o.o. Zagreb na iznos od 950.000,00 kn.

3. Prihodi i rashodi stečajnog postupka

U tijeku provođenja stečajnog postupka ostvareni su prihodi u ukupnom iznosu od 731.484,69 kn od čega je prihod od prodanih nekretnina 728.424,68 kn, povrat od FIN-e 60,00 kn, prihod od kamata 0,01 kn i pozajmnica 3.000,00 kn.

Procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 953.364,91 kn , a naplaćeno je 728.424,68 kn.

Nekretnne su prodane za manji iznos od procijenjenog iznosa zbog lošeg stanja nekretnina i nezainteresiranost potencijalnih kupaca.

Radi ostvarenja navedenih prihoda u tijeku stečajnog postupka učinjeni su ukupni troškovi poslovanja u iznosu od 140.891,21 kn.

Iz kupovnine dobivene prodajom nekretnina djelomično su podmireni razlučni vjerovnici u ukupnom iznosu od 552.575,41 kn odnosno razlučni vjerovnici koji su i osobni vjerovnici stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 448.490,68 kn.

4. Pregled aktive i pasive

U završnoj bilanci ovog stečajnog postupka zabilježena je ostvarenje aktive, novcem na računu stečajnog dužnika 38.018,07 kn koji iznos je namjenjen za troškove budućeg razdoblja i raspodjelu.

U strukturi pasive naznačane su neisplaćene priznate tražbine vjerovnika I i II višeg isplatnog reda u iznosu od 1.695.556,38 kn i manjak sredstava 1.657.538,31 kn i ukupna pasiva u iznosu od 38.018,07 kn.

Ostvareni prihodi i rashodi:

Ukupni prihodi.....	731.484,69 kn
Ukupn rashodi.....	140.891,21 kn
Razlika prihoda i rashoda.....	590.593,48 kn
Isplaćeno razlučnim vjerovnicima.....	552.575,41 kn
Sredstva na žiro računu stečajnog dužnika na dan 05.06.2019.g.....	38.018,07 kn

Rezervacije za nepodmirene troškove (troškovi platnog prometa i zatvaranje računa 1.339,64 kn, troškovi knjigovodstva do zaključčenja stečaja 3.000,00 kn, sudska pristojba za zaključenje stečaja 660,36, ukupno 5.000,00 kn)

Završna dioba vjerovnici I višeg isplatnog reda33.018,07 kn

Eventualni ostatak sredstava uplatiti Fondu za namirenje troškova st. postupka.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Nakon podmirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase te djelomičnog podmirenja razlučnih vjerovnika, raspoloživa sredstva za diobu iznose 33.018,07 kn kojima se predlaže podmiriti 43,84 % potraživanja vjerovnika I višeg isplatnog reda kako slijedi:

Red br.	Vjerovnik	priznate tražbine	podmireno	nepodmireno	% diobe
1	RH, Miniistarstvo financija, Porezna uprava Područni ured Slavonije i Baranje, zastupan po ŽDU Osijek, OIB:18683136487	75.309,96 kn	33.018,07 kn	42.291,89 kn	43,84
UKUPNO I VIŠI ISP. RED		75.309,96 kn	33.018,07 kn	42.291,89 kn	43,84

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu ispitati završni račun i izdati suglasnos za završnu diobu te odrediti završno ročište vjerovnika.

Mjesto i datum

U Osijeku, 05.lipnja 2019.g.

DOMINUS d.o.o.
- u stečaju -
Osijek, Županijska 17
OIB: 51673430521

Stečajni upravitelj

Vinko Dukić
Vinko Dukić dipl.iur.