

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa **St-102/2012**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **VISOKOGRADNJA d.d. u stečaju, (OIB: 69472616696), Split, Marina Držića 8**

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

Račun prihoda i rashoda treba izraditi na temelju tekućeg knjigovodstva, pri čemu treba obuhvatiti sve financijske promjene u formi prihoda i rashoda tijekom stečajnoga postupka prema kronološkom redu te razvrstati ih prema stvarnim kriterijima (vrstama prihoda i rashoda). Treba priložiti sve potrebne potvrde, dokaze, bankovne izvratke, kako bi se osigurala mogućnost ispitivanja navedenih podataka i urednog vođenja financija.

I.1. PRIHODI

U sljedećim tablicama I.1. i I.2. prikazuje se visina i struktura ostvarenih prihoda i nastalih rashoda u stečajnom postupku nad dužnikom Visokogradnja d.d. „u stečaju“.

	u kn
Prodaja zemljišta 53 m2 u Splitu, Sirobuja	54.000,00
Naknada za korištenje zemljišta do prodaje	26.000,00
Naknada za tabularne isprave i nadoplate za nedokaz. plaćanja	12.397,18
Kamate	11,94
UKUPNO:	92.409,12

I.2. RASHODI

	u kn
Knjigovodstvene usluge	15.750,00
FINA – elektronička dražba i drugo	3.164,00
Javno-bilježničke i upravne pristojbe	230,00
Bankarske naknade	3.870,60
Trošak bruto nagrade steč. upravitelju i doprinosa za ZO	15.894,37
- Bruto nagrada stečajnog upravitelja	14.785,46
- Doprinos za zdravstveno osigranje (7,5 %)	1.108,91
Arhiviranje dokumentacije	4.000,00
Isplata razlučnom vjerovniku	14.478,91
Završna dioba	33.173,06
Sudska pristojba - st. 25. Tarife sudsk. pristojbi	1.848,18
UKUPNO:	92.409,12

Iz prethodnih tablica u kojima su prikazani prihodi i rashodi ovog stečajnog postupka može se zaključiti da je u pitanju postupak s izrazitom malom vrijednošću stečajne mase i relativno

visokih troškova stečajnog postupka koji su proizašli iz dugog trajanja stečajnog postupka (8 godina), kojemu je, također, prethodilo nepravovremeno njegovo otvaranje.

U svakom slučaju stečajnu masu činilo je samo zemljište izuzetno male površine (53 m²) u Splitu, Sirobuja-Brnik, koje je bez pristupnog puta i samostalno neupotrebljivo, osim za vlasnika granične parcele.

Zbog toga, prihodi od unovčenja tog zemljišta i naknade za korištenje njegovog dijela tijekom stečaja čine 86,6 % ukupnih prihoda u ovom stečaju.

Ostalih 13,4 % se odnosi na naknade za tabularne isprave i nadoplate za nedokazane iznose plaćanja garaže i stana koje su neuknjiženi vlasnici platili prije nego su im izdane isprave potrebne za uknjižbu.

U strukturi rashoda predviđene isplate vjerovnicima iznose 47.651,97 kuna, ili 51,6 % ukupnih rashoda, od čega razlučnom vjerovniku 14.478,91 kunu, a stečajnom vjerovniku prvog isplatnog reda 33.173,06 kuna.

Preostale rashode čine najvećim dijelom naknade za knjigovodstvene usluge i predviđena bruto nagrada stečajnog upravitelja s doprinosom za zdravstveno osiguranje.

Na visinu naknada za knjigovodstvo utjecalo je trajanje stečajnog postupka, a visina nagrade stečajnom upravitelju obračunata je po važećoj Uredbi kojom je to regulirano i ovisna je o ostvarenim prihodima stečajne mase.

Povećao sam knjig. usl. i bank. naknade !!!

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Bilanca treba biti izrađena u usporedbi s pregledom imovine i obveza (članak 223. Stečajnog zakona) te predstavlja računski, brojčani rezultat cjelokupne aktivnosti stečajnoga upravitelja u upravljanju i unovčenju predmeta stečajne mase, odnosno, u slučaju nastavka poslovanja treba sadržavati prikaz postojeće imovine u trenutku polaganja završnog računa. Treba biti vidljivo kakvo je stanje mase zatečeno na početku stečajnoga postupka, kako je ono procijenjeno, koja su izlučna i razlučna prava istaknuta, te koji su predmeti na kraju stečajnoga postupka unovčeni, koja su izlučna i razlučna prava realizirana, s kakvim uspjehom je stečajni upravitelj riješio pravne poslove koje nije u potpunosti ispunila nijedna ugovorna strana, kako je vodio sudske postupke i što se vratilo masi kroz pobijanje pravnih radnji stečajnoga dužnika. Osim toga tu se mora dati informacija o obvezama stečajne mase, o eventualno još neunovčivim predmetima stečajne mase, dok bi rezultati nastavka poslovanja poduzeća morali biti posebno prikazani.

U ovom dijelu dovoljno je ponovno konstatirati malu vrijednost stečajne mase od 92.409,12 kuna na kraju stečajnog postupka, na jednoj strani, te visoki iznos utvrđenih tražbina od 15.549.353,76 kuna, na drugoj strani. Priznate tražbine I. (prvog) isplatnog reda iznose 9.418.382,85 kuna, a II (drugog) isplatnog reda 6.130.969,90 kunu.

Pored tražbina stečajnih vjerovnika prodano zemljište je opterećeno razlučnim pravom.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

U završnom izvještaju stečajni upravitelj treba prikazati i obrazložiti (razjasniti) čitav tijek stečajnoga postupka u obliku navođenja svojih djelatnosti. Treba prikazati i razjasniti računske prikaze završnog računa (račun prihoda i rashoda, završnu bilancu, završni popis), primjerice bitna odstupanja u odnosu na izrađen pregled imovine i obveza na početku stečajnoga postupka, bitno niži ili viši postignuti iznos pri unovčavanju pojedinih predmeta stečajne mase no što se to procijenilo, zatim imovina koja nije unovčena odnosno koja nije unovčiva, rezultati nastavljanja poslovanja stečajnoga dužnika, koji su dvostranoobvezni pravni poslovi koje nije ispunila nijedna strana u potpunosti realizirani, u kojoj su mjeri stečajnoj masi vraćeni predmeti uslijed uspješnog pobijanja radnji stečajnoga dužnika, itd.

Ovaj stečajni postupak otvoren je 30. srpnja 2013.godine kojem je prethodio prethodni postupak pokrenut 26. travnja 2013.godine u kojem je isti stečajni upravitelj bio postavljen privremenim stečajnim upraviteljem.

Prvo opće ispitno ročište održano je 10. listopada 2013.godine na kojem su ispitane tražbine vjerovnika i to: jedna razvrstana u prvi viši isplatni red šest tražbina razvrstanih u drugi isplatni red.

Posebno ispitno ročište održano je 16. studenog 2020.godine i na istom je ispitana i Rješenjem Suda od 17. studenog 2020.godine utvrđena naknadno prijavljena jedna tražbina Republike Hrvatske, Ministarstva financija u iznosu 147.630,66 kuna, koja je razvrstana u drugi viši isplatti red.

U izvješćima koja su pripremljena za ročište o utvrđivanju uvjeta za otvaranje stečajnog postupka i za izvještajno ročište u stečaju konstatirano je da je stečajni postupk trebalo otvoriti prije 7 godina nego što je otvoren s obzirom na neaktivnost dužnika, visinu dugovanja i trajanje blokade.

Zbog nepravovremenog otvaranja stečajnog postupka odmah na početku njegova trajanja poseban problem su predstavljale neuredne poslovne knjige Dužnika i neažurirano zemljišno-knjižno stanje prema kojem je Dužnik i njegov pravni prednik GP Tehnogradnja Split bio evidentiran kao vlasnik ili suvlasnik nekretnina, a stvarno stanje nije odgovaralo zemljišnoknjižnom, s obzirom da su za njih izdane tabularne isprave prije otvaranja stečajnog postupka.

Prije stečaja pokrenuti su mnogi sudski sporovi u kojima je stečajni dužnik jedan od tuženika. Prema zatečenim poslovnim knjigama dužnik nije imao nikakve imovine, osim bezvrijedne financijske imovine i zastarjelih potraživanja.

Tijekom postupka utvrđeno je da ipak, kao imovina, postoje dvije manje čestice zemlje na području Sirobuje-Brnik (z.k.u. 11886, k.č.z. 2134/2 i 2134/8 k.o. Split) ukupne površine 53 m², koje su bez pristupnog puta, koje nisu ranije prodane najvjerojatnije zbog zaokružavanja i formiranja novih parcela od prije prodanih većih površina sada graničnih zemljišta od kojih se neka ograđena visokim betonskim zidovima.

Na ovim preostalim česticama od samo 53 m² bio je pokrenut postupak ovrhe prije otvaranja stečajnog postupka, tj. 18.05.2012. ovrhovoditelja Marije Knezović iz Zagreba, Budmanijeva 3. Uz to, na ovim česticama upisano je i prisilno založno pravo u visini 6.690,00 kuna s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama u korist Suvlasnika stambene zgrade Dubrovačka 15 u Splitu, koje zastupa upravitelj Tehnoplast d.o.o. Split.

S obzirom da se navedene čestice nisu mogle unovčavati u stečajnom postupku, a pokrenuta ovrha se nije provodila zbog toga što ovrhovoditelj nije na poziv ovršnog suda uplaćivao predujam ovršnih troškova, tj. za procjenu zemljišta, pa je ista obustavljena.

Zbog toga i raznih vrsta sporova koji su pokrenuti prije stečaja, a nastavili se u stečaju i neki se vode još uvijek između ovrhovoditelja u ovrhama na nekretninama u zemljišnoknjižnom vlasništvu Visokogradnja d.d. „u stečaju“, a stvarnom u vlasništvu i posjedu trećih osoba koje su im prodane prije stečaja i za koje su im, također prije stečaja, izdane tabularne isprave. Ove osobe u tim sporovima su bile umješaci ili tužitelji, ili tuženici.

Stečajni upravitelj je u ovom stečajnom postupku sudjelovao u dosta tih postupaka, odgovarao na tužbe tužitelja, pisao obrazloženja i slično.

Pored toga, zbog nesređenih zemljišnoknjižnih stanja izdavao je neuknjiženim vlasnicima tabularne isprave u slučaju dostavljenih dokaza o plaćanju, a u dva slučaja gdje kupoprodajna cijena u cjelini nije pokrivena dokazima naplatio razliku u korist Dužnika. Za one koji nisu raspolagali dokazima o plaćanju uknjižbe su ostvarivane putem sudskih sporova.

Tijekom stečajnog postupka stečajni upravitelj je vodio u više navrata prepiske s ŽDO Split i CERP-om (Centar za restrukturiranje i prodaju, ex Hrvatski fond za privatizaciju) u svezi pravnog statusa određenih nekretnina, odnosno da li su uključene u temeljni kapital dužnika prilikom pretvorbe. Pokazalo su da nisu.

S obzirom na jedinu imovinu Dužnika koju čine dvije male čestice zemlje na Sirobuji-Brniku (z.k.u. 11886, k.č.z. 2134/2 i 2134/8 k.o. Split) ukupne površine 53 m² više puta sam pismeno

i usmeno kontaktirao punomoćnike, ZOU Nedjeljko Peršić i Mirna Peršić iz Zagreba, ovrhovoditelja Marije Knezović iz Zagreba s ciljem da ubrzaju ovrhu plaćanjem predujma troškova ovrhe. Isto tako, s ciljem iznalaženja rješenja za unovčenje zemljišta kontaktirao sam društvo Tehnoplant d.o.o. koje zastupa Suvlasnike stambene zgrade Dubrovačka 15 u Splitu, koji imaju upisano založno pravo na navedenim česticama.

Nakon identifikacije čestica i uvida na terenu utvrdio sam da jedan dio njih neovlašteno koristi društvo TRLIN d.o.o. čije zemljište graniči s njima, a da jedan njihov dio u naravi predstavlja kosinu-potporni neuređeni granični zid u odnosu na druge susjedne parcele. Nakon toga sam s društvom TRLIN d.o.o. dogovorio naknadu za korištenje dijela parcela i tijekom stečaja po tom osnovu naplatio 26.000,00 kuna.

S obzirom na navedeno i na zemljištu upisano založno pravo u korist Suvlasnika stambene zgrade Dubrovačka 15 u Splitu, koje zastupa Tehnoplant d.o.o., više puta sam pokušao kontaktirati društvo TRLIN d.o.o. i Tehnoplant d.o.o. o mogućoj što efikasnijoj prodaji zemljišta.

Nakon što to nije uspjelo predložio sam Sudu prodaju putem elektroničke dražbe (čl. 247. SZ.), što je prihvaćeno i nakon rješenja o prodaji i o utvrđivanju vrijednosti zemljišta Sud je zaključkom odredio prodaju putem elektroničke dražbe koju je provela FINA.

Prva elektronička dražba bila je uspješna, pa je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 25. veljače 2021.godine dosudio zemljište (K.O. Split, z.k.u. 11886, č.z. 2134/2 površine 36 m² i č.z. 2134/8 površine 17 m², odnosno obe ukupne površine 53m²) jedinom sudioniku dražbe, društvu TRLIN d.o.o. iz Splita, Hrvatske neovisnosti 18 (OIB: 83381942673) za 54.000,00 kuna.

Nakon što je Rješenje o dosudi postalo pravomoćno (09.03.2021.) i nakon što je kupac, društvo TRLIN d.o.o. uplatilo ukupnu kupoprodajnu cijenu na posebni račun FINA-e, stečajni upravitelj je po zaključku Suda predao nekretninu kupcu, te dostavio Sudu prijedlog i dopunu prijedloga za diobu kupovnine prodanog zemljišta

Ročište za diobu kupovnine održano je 02.06.2021.godine i isti dan je doneseno rješenje o namirenju.

Bez obzira što dužnik nema imovine protiv njega se, još uvijek, kao tuženika ili sutuženika pokreću sporovi s neizvjesnim ishodima i mogućim presudama za nadoknadu štete, koje neće moći namiriti. Zadnji je P-5013/19 u Općinskom sudu u Splitu vrijednosti spora 113.000,00 kuna u kojem je Visokradnja d.d. „u stečaju“ drugotuženik. Tužba se odnosi na utvrđivanje ništetnosti kupoprodajnog ugovora od 28.12.2007.godine.

Postupak u Trgovačkom sudu u Splitu br. P-280/2021 je rješenjem tog suda od 20. Travnja 2021.godine obustavljen.

Drugostupanjski sud u predmetu Gž Ovr-12/2021 je rješenjem od 21. Siječnja 2021.g. odbio žalbu vrhovoditelja Zorana Vukoše kao neosnovanu i potvrdio Rješenje OS Spplit br OVR-1266/19 od 14. veljače 2020.

S obzirom da je unovčena sva imovina stečajnog dužnika i da stečajni postupak traje izrazito dugo opravdano bi bilo isti zaključiti, a za nezavršene sporove registrirati stečajnu masu.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Završni (diobni) popis predstavlja listu svih tražbina s naznakom njihovih vjerovnika koje će se pri završnoj diobi uzeti u obzir te je popraćen prijedlogom stečajnoga upravitelja za podjelu iznosa stečajne mase, koji će preostati po ispunjenju obveza stečajne mase radi namirenja ukupne sume prema listi (tablici) utvrđenih tražbina u stečajnoj kvoti.

Nakon pokrića troškova stečajnog postupka i namirenja razlučnog vjerovnika za završnu diobu jedinom stečajnom vjerovniku prvog isplatnog reda preostalo je 33.173.,06 kuna, što iznosi 0,352 % njegove utvrđene tražbine.

Prema tome, u završnoj diobi uzima se u obzir tražbina jedinog stečajnog vjerovnika I. višeg isplatnog reda Republike Hrvatske, Ministarstva financija, što se vidi iz sljedeće tablice.

1. Prvi viši isplatni red

Red. br.	Vjerovnik	OIB	Adresa	Utvrđena tražbina u kn	Završna dioba
1.	RH (Ministarstvo financija)	18683136487	Zagreb, Katančičeva 5	9.418.382,85	33.173,06
	Ukupno			9.418.382,85	33.173,06

Mjesto i datum

Split, 24.06.2021.

Stečajni upravitelj

Frano Krišto