

SOBOČAN d.o.o. u stečaju
Glavna 18
Sveti Martin na Muri
OIB: 30463258082

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
BRAĆE RADIĆA 2
VARAŽDIN

Na poslovni broj: 5 St-1082/16

U Virovitici, 03.10.2019.

Podnesak: Završni račun stečajnog upravitelja

Stečajni postupak nad dužnikom Sobočan d.o.o. Glavna 18, Sveti Martin na Muri otvoren je 24.02.2017.

Ispitno ročište i Izvještajno ročište održano je 24.05.2017.

Ustanovljeno je da se imovina društva sastoji od nekretnina i pokretnina.

Za nekretnine na kojima je upisano razlučno pravo u korist vjerovnika Erste&Steirmarkische bank d.d. procjenu je izradilo društvo Erste nekretnine d.o.o., za nekreninu na adresi Koranska 1b, Zagreb određena je početna vrijednost 60.000,00 kn, a za pokretnine izrađena je procjena od strane sudskog vještaka Zlatka Mlinarića prema kojoj vrijednost pokretnina iznosi 201.780,97 kn.

Prema zaključcima sa Izvještajnog ročišta krenulo se sa unovčavanjem pokretnina prikupljanjem ponuda oglašavanjem putem oglasne ploče sudačke mreže.

Sve pokretnine su prodane.

1. Motorna vozila u neto vrijednosti (bez PDV-a) u iznosu od 97.034,06 kn
2. Građevinska oprema u neto vrijednosti (bez PDV-a) u iznosu od 51.022,51 kn
3. Uredska oprema (bez PDV-a) u neto iznosu od 3.236,96 kn

Prodane su sve pokretnine (motorna vozila, građevinska oprema i uredska oprema).

Ukupno: 151.293,53 kn (izraženo bez PDV-a), a sa PDV-om vrijednost je 189.116,90 kn.

Rješenjem o prodaji i Zaključkom o prodaji od 12.03.2018. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika.

Nekretnina: ZK 4275, k.o.Trnje, kat.čestica 686/8, suvlasnički dio: 0,28/100 – etažno vlasništvo E-128. To je lokal (kiosk) na adresi Koranska 1b Zagreb. Sukladno odluci skupštine prodaja je oglašena objavom oglasa na e-oglasnoj ploči sudačke mreže prikupljanjem pismenih ponuda. Nekretnina je prodana za 31.999,13 kn a to iznosi 25.599,30 kn bez PDV-a.

Nekretnine prodanene putem FINE (upisano razlučno pravo u korist Erste&Steirmarkische bank d.d.):

1. Nekretnina u Krapini suvlasnički udio 322/10000, etažno vlasništvo (E-3) poslovni prostor sa 5 parkirnih mjesta u podrumu - 921.562,50 kn sa PDV-om (737.250,00 bez PDV-a)
2. Nekretnina u Krapini suvlasnički udio 93/10000, etažno vlasništvo (E-58), stan u potkrovlju sa parkirnim mjestom u podrumu - 367.218,75 sa PDV-om (293.775,00 bez PDV-a)
3. Nekretnine u Krapini suvlasnički udio 78/10000, etažno vlasništvo (E-42), stan na 4. katu sa parkirnim mjestom i spremištem u podrumu - 348.937,50 sa PDV-om (279.150,00 bez PDV-a)
4. Nekretnina u Primoštenu suvlasnički dio 200/1000 -etažno vlasništvo E-1 apartman – izlicitirana je cijena 217.250,00 kn (bez PDV-a 173.800,00 kn)

PRIHODI U STEČAJNOM POSTUPKU:

UKUPNO UNOVČENO VRIJEDNOSTI POKRETNINA SA PDV-om: 189.116,90 kn

UKUPNO UNOVČENO VRIJEDNOST NEKRETNINA SA PDV-om:

- | | |
|---|---------------|
| 1. KORANSKA – KIOSK | 31.999,13 kn |
| 2. KRPAINA -STAN 1 (E-58) - razlučno pravo | 367.218,75 kn |
| 3. KRAPIN -STAN 2 (E-42) - razlučno pravo | 348.937,50 kn |
| 4. KRAPINA -POSLOVNI PROSTOR - razlučno pravo | 921.562,50 kn |
| 5. PRIMOŠTEN – APARTMAN - razlučno pravo | 217.250,00 kn |

UKUPNO. 2.076.084,78 kn

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Električna energija | 958,66 kn |
| 2. Toplinska energija | 4.156,15 kn |
| 3. Knjigovodstvene usluge | 29.000,00 kn |
| 4. Usluge procjenitelja | 3.620,00 kn |
| 5. Usluge odvjetnika | 8.437,50 kn |
| 6. Komunalna naknada | 5.469,86 kn |
| 7. Odvoz smeća | 1.217,99 kn |
| 8. Vodovod i odvodnja | 1.587,20 kn |
| 9. Putni trošak st.uprav | 19.628,00 kn |
| 10. Troškovi pošt.usluga, statistika, Fina | 1.686,46 kn |
| 11. Bankarski troškovi | 1.667,42 kn |
| 12. Pričuva | 26.189,97 kn |
| 13. Sudski troškovi i biljezi | 2.025,00 kn |
| 14. Trošak FINE | 5.220,00 kn |
| 15. Bravarske usluge (Koranska) | 545,00 kn |
| 16. Javni bilježnik | 147,50 kn |
| 17. PDV | 70.096,31 kn |
| 18. Nagrada steč.upravitelja (prema pravilniku) | 175.325,93 kn |
| 19. Rezervacija za bankarske troškove | 600,00 kn |
| UKUPNO: | 357.578,95 kn |

ZAVRŠNA BILANCA:

Pregled vrijednosti i unovčenja st. mase

Red.br.	Stečajna masa	Početna vrijednost prema procjeni, bez PDV-a kn	Ostvarena kupovna bez PDV-a kn	Preostala vrijednost, kn
1.	APARTMAN PRIMOŠTEN	330.000,00	173.800,00	0,00
2.	STAN KRAPINA E-58	391.700,00	293.775,00	0,00
3.	STAN KRAPINA E-42	372.200,00	279.150,00	0,00
4.	POSLOVNI PROSTOR KRAPINA	983.000,00	737.250,00	0,00
5.	POSLOVNI PROSTOR ZAGREB KORANSKA	60.000,00	25.599,30	0,00
6.	POKRETNINE	201.780,00	151.293,53	0,00
	UKUPNO	2.338.680,00	1.660.867,83	0,00

Tabela namirenja tražbina

Red. br.	Osnova tražbine	Iznos tražbine,kn	Namirenje, kn	
			kn	%
1.	Prvi viši ispl. red	0,00	0,00	0,00
2.	Drugi viši ispl. red	10.856.424,51	109.839,02	1,01
	Razlučni vjerovnik: Erste&Steirmarkische bank d.d	10.544.371,12	1.272.170,05	12,06
3.	Troškovi st. postupka i ostale obveze stečajne mase	287.482,64	287.482,64	100,00

*Tražbina razlučnog vjerovnika Erste&Steirmarkische bank d.d u tablici umanjena je za iznos 562.043,57 kn koji je razlučni vjernik namirio po osnovi jamstva za otplaćeni kredit Drage Sobočana.

Kako je razlučni vjerovnik ujedno i stečajni vjerovnik, za isti iznos umanjena je i tražbine istog vjerovnika u tablici II višeg isplatnog reda

Tražbine II višeg isplatnog reda pored navedenog umanjene su i za iznos namirenja vjerovnika Erste&Steirmarkische bank d.d.po osnovi razlučnog prava.

Tablica nepodmirenih tražbina nakon završne diobe stečajne mase:

Red. br.	Osnova tražbine	Iznos tražbine, kn	Iznos u kunama	
			namireno	preostalo
1.	Prvi viši ispl. red	0,00	0,00	0,00
2.	Drugi viši ispl. red	10.856.424,51	109.839,02	10.746.585,49
	Razlučni vjerovnik: Erste&Steirmarkische bank d.d	10.544.371,12	1.272.170,05	9.272.201,07
3.	Troškovi st. postupka i ostale obveze stečajne mase	287.482,64	287.482,64	0,00

Tražbine II višeg isplatnog reda nakon diobe:

RED.BR.	VJEROVNIK ADRESA, OIB	PRIZNATO KN BRUTO	NAMIRENO U DIOBI	NENAMIRENO NAKON DIOBE
1.	MIP WEYLAND d.o.o., Obrtnička 5, Pušćine, Nedelišće, 50959179052	4.337,90	43,89	4.294,01
2.	Financijska agencija, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, 85821130368	780,81	7,90	772,91
3.	VOĆE ROYAL d.o.o. u stečaju, Bulatova 20, Zagreb, 27354046277	634.051,09	6.414,96	627.636,13
4.	SVEA EKONOMI d.o.o., Ulica D.T.Gavrana 11, Zagreb, 17863542417	615,82	6,23	609,59
5.	HEP ELEKTRA d.o.o. Gundulićeva 32, Zagreb, 43965974818	3.898,62	39,44	3.859,18
6.	HEP -TOPLINARSTVO d.o.o., Miševečka 15a, Zagreb, 15907062900	9.664,69	97,78	9.566,91
7.	GRAD ZAGEB, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, 61817894937	1.993,16	20,17	1.972,99
8.	SGV d.o.o.u stečaju, Dr.Tome Bratkovića 1, Čakovec, 81601678937	45.323,52	458,56	44.864,96

9.	HEP ELEKTRA d.o.o., Ante Šupuka 1, Šibenik, 43965974818	458,29	4,64	453,65
10.	CROATIAINSPECT d.o.o., Tkalčićeva 7/IV, Zagreb, 17295810199	51.837,03	524,46	51.312,57
11.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA koju zastupa Županijsko odvj.u Varaždinu, Graberje 1,18683136487	441.672,72	4.468,59	437.204,13
12.	GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. Savska cesta 1, Zagreb - suvlasnici stambene zgrade Koranska 1 03744272526	2.201,91	22,28	2.179,63
13.	EUROHERC OSIGURANJE d.d., Vukovarska 282, Zagreb, 22694857747	36.048,46	364,72	35.683,74
14.	ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka, 23057039320	9.272.201,07	93.810,76	9.178.390,31
15.	GKP ČAKOM d.o.o., Mihovljan, Mihovljanska 10, Čakovec,14001865632	4.136,86	41,85	4.095,01
16.	ŽELJKA LESKOVAC, D.Mandića 63a, 10090 Zagreb, 52279398522	339.997,95	3.439,90	336.558,05
17.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.,Folnegovićeve 1, Zagreb,83416546499	5.224,90	52,86	5.172,04
18.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Ulica grada Vukovara 41, Zagreb 85584865987	1.979,71	20,03	1.959,68
		10.856.424,51	109.839,02	10.746.585,49

U stečajnom postupku ne vode se parnice, unovčena je sva zatečena imovina stečajnog dužnika od koje su namireni troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase u 100% iznosu, tražbine drugog višeg isplatnog reda u 1,01% i tražbine razlučnog vjerovnika u iznosu od 12,06%.

Prijedlog zaključaka:

1. Prihvaća se podneseni završni račun stečajne upraviteljice
2. Predlaže se zaključenje stečajnog postupka temeljem čl.286.Stečajnog zakona.

Stečajna upraviteljica
Vanda Kovačević Gelenčer