

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa: St-6627/2016

Dužnik: BGB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Boškovićeve 7, OIB 15653482743

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

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu poslovni broj St-6627/2016-43 od 26. travnja 2019. godine imenovana sam za stečajnog upravitelja nad stečajnim dužnikom BGB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Boškovićeve 7, OIB 15653482743. Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je dana 17. siječnja 2017. godine rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-6627/2016-11 te je prvotno stečajnim upraviteljem imenovan Zlatko Kosec, Dubovica 4, Mali Bukovec, OIB: 70875793577 no stečajni upravitelj je odlukom suda razrješen dužnosti dana 26. travnja 2019. godine.

1. Račun prihoda i rashoda od 17.01.2017. – 26.04.2019. - Stečajni upravitelj Zlatko Kosec

Prihodi

r.b.	Prihod	Iznos (kn)	Iznos (EUR)
1	Prihod od unovčenja nekretnine	340.000,00	45.125,75
2	Prihodi od kamata	25,21	3,35
3	Ukupno	340.025,21	45.129,10

Rashodi

r.b.	Trošak	Iznos (kn)	Iznos (EUR)
1	Platni promet	289,90	38,48
2	Nagrada stečajnom upravitelju Zlatko Koščec	52.020,80	6.904,35
3	Troškovi INTRAG d.o.o.	19.500,00	2.588,09
4	Materijalni troškovi	38.400,00	5.096,56
5	Najamnina	6.000,00	796,34
6	Namirenje razlučnog vjerovnika	181.331,39	24.066,81
7	UKUPNO	297.542,09	39.490,62

Na dan 26.04.2019. godine na transakcijom računu stečajnog dužnika raspoloživa novčana sredstva iznosila su 42.483,12 kuna.

2. Račun prihoda i rashoda od 27.04.2019. – 27.10.2022. - Stečajni upravitelj Dejana Ivanović

Prihodi:

r.b.	Prihod	Iznos (kn)	Iznos (EUR)
1	Prihod od unovčenja nekretnine	237.504,92	31.522,32
2	Prihodi od povrata materijalnih troškova	19.400,00	2.574,82
3	Prihodi od kamata	102,64	13,62
4	Ukupno	257.007,56	34.110,77

Rashodi

r.b.	Trošak	Iznos (kn)	Iznos (EUR)
1	Platni promet	1.702,25	225,93
2	FINA - Elektronska dražba	1.900,00	252,17
3	Knjigovodstvene usluge bruto	37.000,00	4.910,74
4	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	34.938,13	4.637,09
5	Porez na dodanu vrijednost	12.040,88	1.598,10
6	Materijalni troškovi stečajnog upravitelja	4.175,63	554,20
7	Troškovi procjene nekretnina	4.385,96	582,12
8	Troškovi zaključenja st. pos. po uredbi 25	2.000,00	265,45
9	Namirenje razlučnog vjerovnika	89.861,85	11.926,72
10	Troškovi javne objave GFI-POD	230,00	30,53
11	Troškovi pričuve nekretnina	3.732,12	495,34
12	Povrat sredstava VESTA FORTUNA d.o.o.	32.909,75	4.367,87
13	Namirenje stečajnih vjerovnika po diobi	54.680,51	7.257,35
14	UKUPNO	279.557,08	37.103,60

3. Prihodi i rashodi od 17.01.2017. -27.10.2022.

Slijedom gore navedenog u nastavku daje se pregled svih prihoda i rashoda **(3=1+2)** u stečajnom postupku i to kako slijedi:

Prihodi:

r.b.	Prihod	Iznos (kn)	Iznos (EUR)
1	Prihod od unovčenja nekretnine stečajnog upravitelja Zlatka Koseca	340.000,00	45.125,75
2	Prihodi od unovčenja nekretnina stečajne upraviteljice Dejana Ivanović	237.504,92	31.522,32
3	Prihodi od povrata materijalnih troškova stečajnog upravitelja Zlatka Koseca	19.400,00	2.574,82
4	Prihodi od kamata (banka)	127,85	16,97
5	Ukupno	597.032,77	79.239,87

Rashodi

r.b.	Trošak	Iznos (kn)	Iznos (EUR)
-------------	---------------	-------------------	--------------------

1	Platni promet	1.992,15	264,40
2	FINA - Elektronska dražba	1.900,00	252,17
3	Knjigovodstvene usluge bruto	37.000,00	4.910,74
4	Nagrada stečajnom upravitelju Zlatko Košćec	52.020,80	6.904,35
5	Nagrada stečajnom upravitelju Dejana Ivanović	34.938,13	4.637,09
6	Najamnina	6.000,00	796,34
7	Materijalni troškovi stečajnog upravitelja	42.575,63	5.650,76
8	Troškovi procjene nekretnina	4.385,96	582,12
9	Troškovi zaključenja st. pos. po uredbi 25	2.000,00	265,45
10	Troškovi INTRAG d.o.o.	19.500,00	2.588,09
11	Porez na dodanu vrijednost	12.040,88	1.598,10
12	Namirenje razlučnog vjerovnika RH	89.861,85	11.926,72
13	Namirenje razlučnog vjerovnika ZABA d.d.	181.331,39	24.066,81
14	Troškovi javne objave GFI-POD	230,00	30,53
15	Troškovi pričuve	3.732,12	495,34
16	Povrat sredstava VESTA FORTUNA d.o.o.	32.909,75	4.367,87
17	Namirenje stečajnih vjerovnika po diobi	54.680,51	7.257,35
18	UKUPNO	577.099,17	76.594,22

Ukupno PRIHODI: 597.032,77kn, 79.239,87 EUR.

Ukupno RASHODI (Troškovi): 577.099,17kn, 76.594,22 EUR.

Saldo na dan 27.10.2022. iznosi 19.933,60 kn, 2.653,61 EUR.

II. ZAVRŠNA BILANCA

AKTIVA

Dugotrajna imovina	0,00 kn, 0,00 EUR.
Materijalna imovina	0,00 kn, 0,00 EUR
Dugotrajna financijska imovina	0,00 kn, 0,00 EUR
Kratkotrajna imovina	0,00 kn, 0,00 EUR
Novac na računu	19.933,60 kn, 2.653,61 EUR
Ukupno aktiva	0,00 kn, 0,00 EUR

PASIVA

- Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda 0,00 kn;
- Vjerovnici nižeg isplatnog reda 15.779,81 kn.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je 17. siječnja 2017. godine.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 29. ožujka 2017. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 2. svibnja 2017. godine utvrđene su tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 144.542,36 kuna.

Nakon imenovanja utvrdila sam da je u stečajnoj masi preostala neunovčena imovina koja se sastojala od četiri neretnine – tri garažna parkirna mjesta i jedno spremište u Trakonšćanskoj ulici 28, u Zagrebu. Nekretnine su upisane u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, z.k.ul. broj 11415, čkb. 4910/19 a koje su činile imovinu na etažnom vlasništvu (E-20) parkirališno mjesto oznake GPM2 u podrumu -2 objekta, ukupne površine 13,12 čm, netto korisne površine 6,56 m², zatim etažnom vlasništvu (E-21) parkirališno mjesto oznake GPM3 u podrumu -2 objekta, ukupne površine 13,25 čm, netto korisne površine 6,63 m², zatim etažnom vlasništvu (E-22) parkirališno mjesto oznake GPM4 u podrumu -2 objekta, ukupne površine 15,86 čm, netto korisne površine 7,93 m², te etažnom vlasništvu (E-54) spremište oznake S15 u prizemlju objekta, ukupne površine 1,48 čm, netto korisne površine 0,74 m². Na sve četiri nekretnine bilo je upisano založno pravo u korist Ministarstva financija u iznosu od 61.717,02 kn.

Zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu od 5. listopada 2017. godine kojim je određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija zbog nenavodena dražbenog koraka, FINA nije htjela provesti dražbu. Stoga je Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu dana 7. siječnja 2020. godine Zaključkom odredio prodaju nekretnina koja je provedena na dvije od ukupno četiri dražbe, pri čemu je ostvarena kupovna u ukupnom iznosu od 237.504,92 kn.

Nakon unovčenja nekretnina predložila sam sudu određivanje ročišta za diobu kupovnine odnosno namirenje razlučnog vjerovnika, a koje ročište je održano dana 28. svibnja 2021. godine. Na ročištu su utvrđeni troškovi koji su teretili nekretnine, te je namiren razlučni vjerovnik u cijelosti, kao i za kamate na koje kao razlučni vjerovnik ostvaruje pravo.

Zaključkom suda cijene su bile utvrđivane s PDV-om jer je stečajni dužnik obveznik poreza na dodanu vrijednost. Dvije nekretnine kupila je pravna osoba tj. kupac je izdražbovao cijenu s PDV-om. Zaključkom Suda od 21. siječnja 2021. godine u obrazloženju se navodi da je kupac uplatio cijenu u cijelosti, dakle s PDV-om. Također, istim Zaključkom je naloženo da se nekretnina preda u posjed kupcu te je primopredaja nekretnina izvršena 26. siječnja 2021. godine. Računi su ispostavljeni s iskazanim PDV-om. Međutim, iz Porezne uprave zaprimila sam uputu kojom su tražili ispravak izdanih računa jer nisu primjenjivale zakonske odredbe Zakona o PDV-u i Pravilnika o PDV-u. Njihova je uputa, između ostalog bila, da su i prodavatelj i kupac pravna osoba, da se radi o nekorištenim nekretninama, te da isporuka nekretnina koja se proda u ovršnom postupku podliježe oporezivanju uz primjeni prijenosa porezne obveze odnosno primjenjuju se odredbe članka 75. stavak 3. točka d) Zakona o PDV-u. Temljem navedenog Porezna uprava je dostavila i Upute na koje me je uputila navodeći da su Upute donesene dana 28.2.2019.g., KLASA: 410-19/19-02/6, URBROJ: 513-07-21-01/19-3. Postupajući po uputi Porezne uprave izdani računi su ispravljani i kupcu su dostavljeni računi s iskazanim člankom prijenosa porezne obveze. Izdavanjem računa s prijenosom porezne obveze kupac je iznos od 32.909,75 kn, koliko iznosi PDV za obje nekretnine, platio više, jer u cijenu na dražbi već je bio uključen PDV. Stoga sam izvršila povrat na ime preplaćenog iznosa PDV-a u iznosu od 32.909,75 kn na račun kupca VESTRA FORTUNA d.o.o..

Obzirom da je u stečajnoj masi nakon namirenja razlučnog vjerovnika, preostao dostatan iznos za namirenje stečajnih vjerovnika, nakon suglasnosti stečajnog suca od 5. svibnja 2022. provedena je prva djelomična dioba. Prvom djelomičnom diobom u iznosu od 54.680,51 kuna namireni su stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnog reda u u cijelosti odnosno u 100% iznosu svojih potraživanja.

Nakon namirenja stečajnih vjerovnika u stečajnoj masi je preostalo dostatno sredstava za pozivanje stečajnih vjerovnika nižeg isplatnog reda da prijave svoja potraživanja. Ispitno ročište održano je 6. rujna 2022. godine te su Rješenjem suda utvrđene tražbine u ukupnom iznosu od 40.565,06 kn, 5.383,95 EUR¹.

Slijedom iznesenog navodim da je u stečajnoj masi nakon rezerviranja sredstava za trošak knjigovodstva do kraja godine (10-12/2022 ukupno 2.400,00 kn, 318,53 EUR¹), troška za izradu završnog računa za 2022. i 2023. godinu (1.250,00 kn, 165,90 EUR¹), te rezerviranje troškova za plaćanje bankarskih usluga i zatvaranje računa (500,00 kn, 66,36 EUR¹) preostaje iznos od 15.783,60 kn, 2.094,84 EUR¹ za namirenje vjerovnika nižeg isplatnog reda a koji ću prijedlog završne diobe navesti u završnom diobenom popisu.

Osim navedenih i gore opisanih radnji s danom preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja utvrdila sam i da prethodni upravitelj nije uredno vodio poslovne knjige stečajnog dužnika te je bilo potrebno urediti knjigovodstvenu dokumentaciju te nadležnim institucijama dostaviti potrebne podatke. Stoga sam knjigovodstvo povjerila stručnom knjigovodstvenom servisu radi izrade kompletnog financijskog stanja dužnika, od otvaranja stečajnog postupka, sve do danas, te u budućim aktivnostima koja su neophodna, sve do brisanja subjekta iz Sudskog registra. Nadalje, u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu podnijela sam zahtjev za upis elektroničke pošte. Za vrijeme postupka podnosila sam izvješća o tijeku stečajnoga postupka i o stanju stečajne mase u kojima je sam obavještavala o činjenicama relevantnim za tijek postupka.

IV. ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

U ovom postupku imamo popis vjerovnika viših isplatnih redova utvrđen od strane Trgovačkog suda u Zagrebu rješenjem o utvrđenim tražbinama od dana 2. svibnja 2017. godine, te od strane Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu popis vjerovnika nižih isplatnih redova od 6. rujna 2022. godine.

Stečajni upravitelj je dana 29. ožujka 2022. godine predložio provođenje prve djelomične diobe radi isplate vjerovnika viših isplatnih redova u 100% iznosu, na što je Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu dao suglasnost zaključkom od dana 05. svibnja 2022. godine. Isplata vjerovnika viših isplatnih redova je provedena dana 10. svibnja 2022. godina. Završni diobeni popis u odnosu na vjerovnike viših isplatnih redova izgleda kako slijedi:

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

A.) Drugi viši isplatni red

R.b.	Vjerovnik	Utvrđene tražbine (kn)	Namireno kroz razlučno pravo (kn)	Namireno u prvoj djelomičnoj diobi	Nenamireno (kn)	Postotak namirenja (%)
1	HRVATSKE VODE - pravna osoba za upravljanje vodama, OIB: 28921383001	504,83	0,00	504,83	0,00	100%
2	GRAD ZAGREB , OIB: 61817894937	2.095,72	0,00	2.095,72	0,00	100%
3	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 1863136487	127.510,77	89.861,85	37.648,92	0,00	100%
4	Zagrebački holding d.o.o., OIB: 85584865987	4.977,94	0,00	4.977,94	0,00	100%
5	GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o. Zagreb, OIB: 74364571096	2.474,55	0,00	2.474,55	0,00	100%
6	HEP ELEKTRA d.o.o., OIB: 43965974818	873,37	0,00	873,37	0,00	100%
7	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., OIB: 8341654699	6.105,18	0,00	6.105,18	0,00	100%
8	Ukupno	144.542,36	89.861,85	54.680,51	0,00	

B. Niži isplatni red

Kako na računu stečajnog dužnika ima dostupno 15.783,60 kuna za podjelu, stečajni upravitelj predlaže sljedeću provedbu završne diobe u odnosu na vjerovnike nižih isplatnih redova u iznosu od 15.779,81 kuna, odnosno 2.094,34 EUR¹ i to :

- isplatu vjerovnika nižih isplatnih redova temeljem članka 139. stavka 1. točke 1. Stečajnog zakona (kamate na tražbine stečajnih vjerovnika od otvaranja stečajnoga postupka):

R.br	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Utvrđene tražbine (kn)	Utvrđene tražbine (EUR)	Prijedlog diobe (kn)	Prijedlog diobe (EUR)	Nenamireno (kn)	Nenamireno (EUR)	Postotak namirenja po predloženoj diobi (kn)
1	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupano po ŽDO u Karlovcu, OIB: 18683136487	35.565,06	4.720,29	13.834,81	1.836,19	21.730,25	2.884,10	38,90%
2	Ukupno	35.565,06	4.720,29	13.834,81	1.836,19	21.730,25	2.884,10	

- isplata vjerovnika nižih isplatnih redova temeljem članka 139. stavka 1. točke 2. Stečajnog zakona (troškovi koji za pojedine vjerovnike nastanu njihovim sudjelovanjem u postupku):

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

R.b r	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Utvrđen e tražbine (kn)	Utvrđen e tražbine (EUR)	Prijedlo g diobe (kn)	Prijedlo g diobe (EUR)	Nenamiren o (kn)	Nenamiren o (EUR)	Postotak namirenja po predloženo j diobi (kn)
1	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupano po ŽDO u Karlovcu, OIB: 52634238587	5.000,00	663,66	1.945,00	258,15	3.055,00	405,47	38,90%
2	Ukupno	5.000,00	663,66	1.945,00	258,15	3.055,00	405,47	

Razliku od 3,79 kuna, odnosno 0,50 EUR¹, pribrojat će se platnom prometu i zatvaranju računa (15.783,60-15.779,81=-3,79 kn).

Uzimajući u obzir da su utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 144.542,36 kuna, 19.184,07 EUR¹ i vjerovnika nižih isplatnih redova u ukupnom iznosu od 40.565,06 kuna, 5.383,91 EUR¹, dakle sveukupne tražbine iznose 185.107,42 kune, 24.567,98 EUR¹, te da je za diobu (bilo) raspoloživo 70.460,32 kuna 9.351,69 EUR¹ (od čega je iznos od 54.680,51 kuna isplaćen u prvoj djelomičnoj diobi) možemo reći kako se prema predloženom završnom računu stečajni vjerovnici u prosjeku namiruju za 86,61%. Pritom vjerovnici drugog višeg isplatnog reda namireni su za 100% utvrđenih tražbina, dok su vjerovnici nižih isplatnih redova namireni u prosjeku za 38,90% utvrđenih tražbina.

Shodno tome u ovom stečajnom postupku prema završnom diobenom popisu stečajni upravitelj **predlaže namirenje stečajnih vjerovnika nižeg isplatnog reda u 38,90% iznosu odnosno za iznos od 15.779,81 kuna, 2.094,34 EUR¹** na način da se vjerovnici nižeg isplatnog reda namire kako slijedi:

- da se vjerovnici nižih isplatnih redova temeljem članka 139. stavka 1. točke 1. Stečajnog zakona (za kamate na tražbine stečajnih vjerovnika od otvaranja stečajnoga postupka) namire u 38,90 % iznosu utvrđenih tražbina, odnosno za iznos od 13.834,81 kuna, odnosno 1.836,19 EUR¹;
- da se vjerovnici nižih isplatnih redova temeljem članka 139. stavka 1. točke 2. Stečajnog zakona (za troškove koji su za pojedine vjerovnike nastali njihovim sudjelovanjem u postupku) namire u 38,90% iznosu utvrđenih tražbina, odnosno za iznos od 1.945,00 kuna, odnosno 258,15 EUR¹;

Mjesto i datum
Zagreb, 18. studeni 2022. godine

Stečajni upravitelj
Dejana Ivanović

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450