

Trgovački sud u Zagrebu

Broj predmeta: St-2363/2018

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza GHK 91 d.o.o. u stečaju, OIB 92680524937, Zagreb

## OBRAZAC 20

## ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

## I RAČUN PRIHODA I RASHODA

## A/ OSTVARENI PRILIVI NOVČANIH SREDSTAVA

Vrsta primitka	kn
Naplata od kupaca, zakupi i ostali prilivi	31.150,63
Neto vrijednost unovčenih nekretnina ( bez PDV-a) ( za PDV izvršen prijenos porezne obaveze 534.575,97 kn)	3.217.000,60
<b>Ukupno stečajna masa</b> ( opća i sa pravom odvojenog namirenja)	<b>3.248.151,23</b>

Prema zatečenom stanju imovine kod preuzimanja stečajno upraviteljske dužnosti 26.2.2018.g., jedinu unovčivu imovinu stečajnog dužnika činile su nekretnine upisane u zk.ul. 14197, E-103; E-17; E-18; E-19 k.o. Grad Zagreb i nekretnine upisane u zk.ul. 6517 E-1; E-4 i E-5 k.o. Šestine. Nekretnine su unovčene sukladno odredbi članka 247. SZ-a po stečajnom sucu javnom dražbom. Kako se u konkretnom slučaju djelomično radilo o nekretninama u sustavu PDV-a, a stečajni dužnik i kupac su u sustavu PDV-a, to je sukladno Zakonu o PDV-u, te nastavno na navedeno sukladno Rješenju o dosudi i Rješenju o namirenju, izvršen prijenos porezne obaveze PDV-a u iznosu od 534.575,97 kn, položena je kupovna na račun stečajnog dužnika temeljem obračunatih troškova unovčenja u visini od 335.403,94 kn, u preostalom iznosu od 2.881.596,66 kn sukladno naprijed navedenim odlukama Suda, temeljem izjave o stjecanju dijela nekretnina od razlučnog vjerovnika prijebojem, nastupio je prijeboj tražbine razlučnog vjerovnika sa kupovninom, odnosno izvršen je prijenos sredstava sa depozita u korist razlučnog vjerovnika.

## B/ OSTVARENI TROŠKOVI POSTUPKA I ODLIVI STEČAJNE MASE

Vrsta troška	Ukupno
- trošak bankarske naknade i FINE	3.272.15

- režijski troškovi nekretnina	22.115,39
- plaćene obaveze RH ( PDV, sud. Pristojbe i sl.)	4.135,47
- troškovi knjigovodstva	15.000,00
- troškovi prijevoza i smještaja arhive po zaključenju stečaja	2.000,00
- bruto trošak ispl. nagrade stečajnog upravitelja prema rješenju suda	314.556,13
- trošak najma	3.000,00
- troškovi čišćenja prostora i prijevoza arhive	937,50
-Ostali sitni materijalni troškovi	1.721,85
- namirenje razlučnog prava	2. 881.596,66
<b>Ukupno troškovi stečajnog postupka i odlivi stečajne mase</b>	<b>3.248.335,15</b>

Napomena: za PDV kod unovčenja nekretnina izvršen je prijenos porezne obaveze, te isti predstavlja obračunsku kategoriju i nije iskazan u prilivima i odlivima

Ukupno iskazani troškovi postupka obuhvaćaju bankarsku naknadu i troškove objave kod FINE. Također je izvršeno uređenje knjigovodstvenih očevidnika i uredno podnošenje mjesečnih i godišnjih poreznih izvještaja. Navedene knjigovodstvene poslove obavljao je angažirani knjigovodstveni servis temeljem ugovora od 15.3.2018.g., te je sukladno ugovoru nastao iskazani trošak u visine mjesečne naknade od 750,00 kn ( 600,00 kn + PDV), odnosno za period 1.4.2018.g. do 31.12.2019.g. u sveukupnom iznosu od 15.000,00 kn.

Plaćeni režijski troškovi ( struja, voda, toplinarstvo i sl. ) odnose se na nekretnine koje su bile predmet unovčenja.

Plaćene obaveze prema Republici Hrvatskoj prvenstveno čini plaćeni PDV na izdane račune za zakup i režijske troškove, te plaćena sudska pristojba.

Trošak isplate bruto nagrade stečajnog upravitelja utvrđen je posebnim rješenjem Suda.

Troškovi najma evidentirani su i plaćeni od prethodnog stečajnog upravitelja.

Troškovi čišćenja i odvoza zatečene arhive bili su nužni prije primopredaje nekretnina kupcima, te je nastao iskazan trošak.

Ostali sitni materijalni troškovi obuhvaćaju uobičajene troškove izrade žiga, pošte, biljega, kancelarijskog materijala i sl.

#### C/ RASPOLOŽIVA OPĆA STEČAJNA MASA ZA POKRIĆE TROŠKOVA

Nakon izvršenog prijenosa porezne obaveze PDV-a u iznosu od 534.575,97 kn, te namirenja razlučnog prava prijebomem i isplatom sa depozita u sveukupnom iznosu od 2. 881.596,66 kn, na račun stečajnog dužnika isplaćen je iznos od 335.403,94 kn. Opća stečajna masa nadalje je uvećana za ostvarene prilive od zakupnina i refundacije režijskih troškova, kamate po viđenju, u daljnjem iznosu od 31.150,63 kn. Navedeni iznos predstavlja ukupno raspoloživu opću

stečajnu masu za pokriće troškova postupka. Slijedom navedenog, a sukladno iskazanim pozicijama u točki I izvještaja proizlazi slijedeći odnos raspoložive **opće stečajne mase** za **pokriće ostvarenih i predvidivih troškova postupka**:

A/ Raspoloživa opća stečajna masa za pokriće troškova	366.554,57
B/ * Troškovi stečajnog postupka na teret opće stečajne mase ( do 31.12.2019.g.)	366.738,49
*Predvidivi daljnji troškovi do zaključenja postupka i brisanja iz upisnika stečajne mase ( 3 mjeseca)	
- usluga knjigovodstva	2.250,00
- bankarska naknada i trošak zatvaranja računa	500,00
<b>NEDSOTATNOST OPĆE STEČAJNE MASE ZA POKRIĆE TROŠKOVA POSTUPKA A-B</b>	<b>2.933,92</b>

Nastavno na iskazano stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika ( opće stečajne mase) za pokriće neposrednih troškova stečajnog postupka, proizlazi da ista nisu dostatna za pokriće troškova postupka, odnosno da je ispunjena okolnost nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova postupka iz članka 293. Stečajnog zakona ( NN 71/15).

## II ZAVRŠNA BILANCA

### A/ IMOVINA

Strukturu ostvarene stečajne mase od unovčenja imovine i aktivnosti tijekom stečaja:

vrsta imovine / aktivnosti u stečaju	Očekivana vrijednost / način unovčenja	Procijenjena vrijednost po vještaku	ostvarena visina stečajne mase
Nekretnina upisana u zk.ul. 14197 E-103 k.o. Grad Zagreb	Procjena po vještaku / dražba – stečajni sudac	994.634,34	915.170,90
Nekretnina upisana u zk.ul. 14197 E-17 k.o. Grad Zagreb	Procjena po vještaku / dražba –stečajni sudac	61.587,34	55.428,60
Nekretnina upisana u zk.ul. 14197 E-18 k.o. Grad Zagreb	Procjena po vještaku / dražba –stečajni sudac	51.856,66	56.670,99
Nekretnina upisana u zk.ul. 14197 E-19 k.o. Grad Zagreb		51.584,69	51.426,22

Nekretnina zk.ul. 6517 E-1 k.o. Šestine	Procjena po vještaku / dražba –stečajni sudac	772.718,82 + PDV 193.179,70	695.446,93 uz prijenos obveze PDV-a(173.861,73)
Nekretnina zk.ul. 6517 E-4 k.o. Šestine	Procjena po vještaku / dražba –stečajni sudac	584.856,86 + PDV 146.214,21	526.371,17 uz prijenos obveze PDV-a(131.592,79)
Nekretnina zk.ul. 6517 E-5 k.o. Šestine	Procjena po vještaku / dražba –stečajni sudac	1.018.317,35 + PDV 254.579,39	916.485,79 uz prijenos obveze PDV-a(229.121,45)

## B/ OBAVEZE

Struktura prijavljenih, utvrđenih i osporenih tražbina po isplatnim redovima:

Isplatni red	Prijavljeno	Priznato Na ispitnim ročištu	Osporeno Na ispitnim ročištima	Utvrđeno u parnicama	Stanje utvrđenih tražbina
Prvi viši	150.598,26	150.598,26	0,00	-	150.598,26
Drugi viši	15.114.187,97	14.774.122,18	340.065,79	-	14.774.122,18

Imovina stečajnog dužnika, naprijed opisane nekretnine, bile su opterećene razlučnim pravom, te su tijekom postupka od unovčenja imovine realizirana slijedeća namirenja razlučnog prava:

Razlučni vjerovnik	Predmet razlučnog prava	Iznos namirenja
H-ABDUCO d.o.o. Zagreb	-Nekretnine upisane u zk.ul. 14197, E-103, E-17, E-18, E-19 sve k.o. Grad Zagreb  - nekretnine upisane u zk.ul. 6517, E-1, E-4, E-5 sve k.o. Šestine	975.251,51  1.906.345,15

Nastavno na djelomično namirenje tražbine razlučnog vjerovnika, a nakon obračuna po razlučnom vjerovniku na ročištu za razdiobu, te provedenog namirenja po rješenju suda, preostaje slijedeća nenamirena utvrđena tražbina koja je bila osigurana razlučnim pravom:

Razlučni vjerovnik i vjerovnik	Iznos prijavljene tražbine i obavijest o razlučnom pravu	Iznos obračunate tražbine na ročištu za razdiobu	Iznos namirenja razlučnog prava po rješenju suda	Preostali iznos utvrđene tražbine u drugom višem isplatnom redu
H-ABDUCO d.o.o. Zagreb	12.736.046,06	22.735.365,69	2.881.596,66	12.736.046,06

**Prema raspoloživoj općoj stečajnoj masi** koja iznosi u visini obračunatih troškova iz članka 254. Stečajnog zakona i naplati tijekom postupka **u sveukupnom iznosu od 366.554,57 kn**, te ukupno **ostvarenih i predvidivih daljnjih troškova stečajnog postupka u sveukupnom iznosu od 369.488,49 kn**, proizlazi **nedostatnost opće stečajne mase za pokriće troškova postupka u iznosu od 2.933,92 kn**.

Nastavno na naprijed navedeno, proizlazi da stečajni dužnik ne raspolaže općom stečajnom masom za završnu diobu, već su **ispunjene pretpostavke iz članka 293. Stečajnog zakona**, nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka, odnosno za obustavu i zaključenje stečajnog postupka.

### III ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom GFK 91 d.o.o. otvoren je 10.12.2013.g.. Kako je u tijeku bila ovrha na nekretninama, isti je zaključen uz daljnje zastupanje stečajne mase po stečajnom upravitelju.

U predmetnom stečajnom postupku imenovan sam stečanim upraviteljem rješenjem Suda od 26.2.2018.g., te sam dužnost preuzeo od prijašnjeg stečajnog upravitelja. Izvršena je primopredaja dokumentacije stečajnog dužnika.

Prema dostupnim podacima i preuzetoj imovini od prethodnog stečajnog upravitelja, neunovčenu imovinu su činile nekretnine opterećene razlučnim pravom i to upisane u zk.ul. 14197, E-103; E-17; E-18; E-19 k.o. Grad Zagreb i nekretnine upisane u zk.ul. 6517 E-1; E-4 i E-5 k.o. Šestine. Nakon obustave ovršnog postupka nad predmetnim nekretninama, ispunile su se pretpostavke za unovčenje istih po stečajnom sucu.

U trenutku preuzimanja stečajno upraviteljske dužnosti 26.2.2018.g. u zakupu jedne nekretnine ( Etaža 103, zk.ul. 14197 k.o. Grad Zagreb) zatečen je zakupac koji nije uredno ispunjavao svoje obaveze, te je zakup otkazan. Nastavno na navedeno s osnova zakupnine i refundacije dijela režijskih troškova iskazan je prihod u točki IA/ ovog izvješća. Nadalje, je nakon otkaza zakupa nad zakupcem TRIBO-ENERGIJA d.o.o. otvoren stečajni postupak, te je u istom prijavljena i utvrđena tražbina u iznosu od 18.263,13 kn. Naplata tražbine je neizvjesna.

Unovčenje nekretnina izvršeno je temeljem prijedloga stečajnog upravitelja, po stečajnom sucu, usmenom javnom dražbom, te je u postupku unovčenja održano tri usmene javne dražbe. Na trećoj dražbi unovčene su sve naprijed opisane nekretnine.

Rješenjem o namirenju utvrđeni su sveukupni troškovi unovčenja iz članka 254. SZ-a u iznosu od 335.403,94 kn uz namirenje razlučnog prava vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb u iznosu od 2. 881.596,66 kn, te je u odnosu na PDV izvršen prijenos porezne obaveze.

Prema preuzetoj dokumentaciji, stečajni dužnik nema sudskih sporova.

Nastavno na navedeno, unovčenjem nekretnina unovčena je imovina stečajnog dužnika.

Kako je iskazano u točki II izvješća, zbog nedostatnosti opće stečajne mase ispunjene su pretpostavke nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova postupka iz članka 293. SZ-a, odnosno za obustavu i zaključenje stečajnog postupka nakon što Sud prikupi mišljenje vjerovnika stečajne mase, stečajnog upravitelja i skupšine vjerovnika.

## VI ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

Uslijed nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova postupka, ne postoji opća stečajna masa za namirenje vjerovnika.

### I viši isplatni red – utvrđene tražbine

Naziv vjerovnika	OIB	Iznos utvrđene tražbine	Iznos namirenja u završnoj diobi
RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	150.598,26	0,00

### II viši isplatni red – utvrđene tražbine

Naziv vjerovnika	OIB	Iznos utvrđene tražbine	Iznos namirenja u završnoj diobi
Željka Maroslavac, javni bilježnik, Zagreb, Av. Dubrovnik 12	57579819162	5.469,64	0,00
HEP-TOPLINARSTVO d.o.o., Zagreb, Miševečka 15a	15907062900	7.613,40	0,00
H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6a	13667298928	12.736.046,06	0,00
IMPULS-LEASING d.o.o. Zagreb, V. Škorpika 24/1	659180296471	30.856,69	0,00
Hrvatske Vode vodnogospodarski odjel za gornju Savu, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220	28921383001	862,67	0,00
Grad Zagreb, Zagreb, Trg s. Radića 1	61817894937	6.780,17	0,00
RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	719.921,72	0,00
PLASTAL d.o.o. u stečaju, Sinj, Brnaze bb	55954825311	242.188,44	0,00
FINA, Zagreb, Vrtni put 3	85821130368	1.906,89	0,00
ALLIANZ ZAGREB d.d., Zagreb, Heinzelova 70	23759810849	18.684,73	0,00
FIBRAN NORD d.o.o. Slovenija, Novo Mesto, Kočevarjeva ul. 1		228.299,16	0,00

Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, Vukotinovićeve 2	69693144506	35.456,21	0,00
ARTIMEX d.o.o. Zagreb, Remetska c. 1	79015514634	570.572,09	0,00
KEMA Zagreb d.o.o., Zagreb, Vrbik 33/d	37353224640	151.010,35	0,00
ZAGORJE TEHNOBETON d.d., Varaždin, Pavleka Miškine 49	68289504926	2.109,50	0,00
Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. Zagreb, Folnegovićeve 2	83416546499	272,01	0,00
Zagrebački Holding d.o.o. Zagreb, Podružnica čistoća, Radnička c. 82	85584865987	3.867,27	0,00
ZAPAD-STAN d.o.o. Zagreb, A. T. Mimare 61/b	78641299718	12.205,18	0,00

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

U Zagrebu, 9.1.2020.g.

