

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud - **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa - **99. St-3101/18**

Dužnik – **NAJAM ZA VAS d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Pantovčak 17, OIB:79469024543

Završni račun sadrži: Račun prihoda i rashoda, Završnu bilancu, Završni izvještaj i Završni (diobeni) popis za razdoblje od otvaranja stečaja 5. srpnja 2019. do 10. srpnja 2023. godine.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Prihodi po godinama

Jedini prihod u iznosu od 189.627,71 € (1.428.750,00 kn) ostvaren je u 2023. godini od prodaje stvarnog prava na nekretnini – prava građenja za malu hidroelektranu.

Rashodi po godinama

Rbr.	OPIS	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	UKUPNO
1.	Bankarska naknada PBZ				160,09 € (1.206,20 kn)	79,75 € (600,88 kn)	239,84 € (1.807,07 kn)
2.	Trošak knjigovodstva					1.393,59 € (10.500,00 kn)	1.393,59 € (10.500,00 kn)
3.	Obveza PDV-a					38.040,73 € (286.617,88 kn)	38.040,73 € (286.617,88 kn)
4.	Poštarina, pečat, pristojbe	23,66 € (178,27 kn)					23,66 € (178,27 kn)
5	HBOR – premija osiguranja					255,24 € (1.923,11 kn)	255,24 € (1.923,11 kn)
6.	FINA - trošak dražbe				371,62 € (2.799,97 kn)		371,62 € (2.799,97 kn)
7.	Elektra d.o.o.		178,11 € (1.341,97 kn)	216,00 € (1.627,45 kn)	374,28 € (2.820,01 kn)	134,51 € (1.013,47 kn)	902,90 € (6.802,90 kn)
8.	Namirenje razlučnog vjerovnika					50.874,84 € (383.316,48 kn)	50.874,84 € (383.316,48 kn)
	UKUPNO	23,66 € (178,27 kn)	178,11 € (1.341,97 kn)	216,00 € (1.627,45 kn)	905,99 € (6.826,18 kn)	90.778,66 € (683.971,81 kn)	92.102,42 € (693.945,68 kn)

Razlika između ostvarenog prihoda (189.627,71 € / 1.428.750,00 kn) i ukupnih rashoda (92.102,42 € / 693.945,68 kn) iznosi 97.525,29 € (734.804,30 kn). Stečajna masa u navedenom iznosu dostatna je za potpuno namirenje tražbina stečajnog vjerovnika I. višeg isplatnog reda, djelomično namirenje tražbina stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda i namirenje svih troškova stečajnog postupka do zatvaranja.

Promet po žiro računu

Ukupan priljev na žiro račun	138.752,87 €	(1.045.433,50 kn)
Ukupan odljev sa žiro računa	41.227,58 €	(310.629,20 kn)
Stanje žiro računa na dan 10. srpnja 2023.	97.525,29 €	(734.804,30 kn)

II. ZAVRŠNA BILANCA**IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

Nekretnina – pravo građenja	mala hidroelektrana (MHE) izgrađena na rijeci Glini u mjestu Velika Vranovina kod Topuskog Hidroelektrana izgrađena je prema pravu građenja upisanom na kč.br. 142, k.o. Ponikvari, zk.ul. 1393 u naravi mlin hidrocentrala površine 46m2 u vlasništvu Republike Hrvatske - javno vodno dobro pod upravom Hrvatskih voda, a koje pravo građenja je upisano u k.o. Ponikvari u zk.ul. 1396 temeljem Ugovora o pravu građenja na javnom vodnom dobru od 13. ožujka 2013., Klasa:325-01//12-01/200, Urbroj:525-12/0998-13-11
Procijenjena vrijednost	297.272,39 € (2.239.798,82 kn)
Knjigovodstvena vrijednost	307.941,07 € (2.320.182,00 kn)
Vrijednost ostvarena prodajom	189.627,71 € (1.428.750,00 kn)

OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA**Stečajni vjerovnici**

Stečajni vjerovnik I. višeg isplatnog reda je RH - Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB:18683136487 s priznatom tražbinom u iznosu od 29,17 € (219,78 kn) koja se odnosi na neplaćene obvezne doprinose iz plaća, poreza i prireza.

Stečajni vjerovnici II. višeg isplatnog reda

Rbr.	Vjerovnik	Prijavljena tražbina	Priznata tražbina
1.	FINANCIJSKA AGENCIJA, OIB:85821130368, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70	211,69 € (1.595,00 kn)	211,69 € (1.595,00 kn)
2.	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB:26702280390), Zagreb, Strossmayerov trg 9	198.707,46 € (1.497.161,36 kn)	198.707,46 € (1.497.161,36 kn)
3.	GRAD ZAGREB, OIB:61817894937, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1	2.380,12 € (17.932,98 kn)	2.380,12 € (17.932,98 kn)
4.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB:85584865987, Zagreb, Ulica grada Vukovara 41	579,00 € (4.362,47 kn)	579,00 € (4.362,47 kn)

5.	HEP ELEKTRA d.o.o., OIB:43965974818, Zagreb, Ulica grada Vukovara 37	518,94 € (3.909,99 kn)	518,94 € (3.909,99 kn)
6.	HAMAG BICRO, OIB:25609559342, Zagreb, Pantovčak 17	155,151,17 € (1.168.986,49 kn)	155,151,17 € (1.168.986,49 kn)
7.	HRVATSKE VODE, OIB:28921383001, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220	501,73 € (3.780,30 kn)	501,73 € (3.780,30 kn)
8.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija Porezna uprava - Područni ured Zagreb zastupan po ŽDO u Zagrebu, OIB:18683136487	2.021,66 € (15.232,20 kn)	2.021,66 € (15.232,20 kn)
9.	HRVATSKI OPERATOR TRŽIŠTA ENERGIJE d.o.o., OIB:75801633608, Zagreb, Ulica grada Vukovara 28	8,78 € (66,19 kn)	8,78 € (66,19 kn)
	UKUPNO	360.080,56 € (2.713.026,98 kn)	360.080,56 € (2.713.026,98 kn)

Razlučni vjerovnici

Razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak obavijestio je o postojanju založnog prava upisanog temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima radi osiguranja novčane tražbine zaključenog 20. lipnja 2014. i solemniziranog kod javnog bilježnika Anice Hukelj iz Zagreba pod brojem OV-6594/14. Zalog je upisan na nekretninama upisanim u Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd. Založno pravo odnosilo se na pravo građenja upisano na kč.br. 142, k.o. Ponikvari, zk.ul. 1393 u naravi mlin hidrocentrala površine 46m² u vlasništvu Republike Hrvatske - javno vodno dobro pod upravom Hrvatskih voda, a koje pravo građenja je upisano u k.o. Ponikvari u zk.ul. 1396 te poslovne udjele prvog, drugog i trećeg nominalnog iznosa.

Osigurana tražbina iznosila je 198.707,46 € (1.497.161,36 kn). U stečajnom postupku razlučni vjerovnik namiren je iznosom od 50.874,84 € (383.316,48 kn) sukladno ovosudskom rješenju o namirenju od 31. ožujka 2023. godine. Budući da je navedenom isplatom podmirena ukupna tražbina razlučnog vjerovnika isti nije obuhvaćen kao stečajni vjerovnik u prijedlogu završne diobe.

Izlučni vjerovnici

U stečajnom postupku nije bilo obavijesti o izlučnim pravima.

Sudski postupci

Tijekom stečajnog postupka nisu vođeni nikakvi sudski postupci.

Obveze stečajne mase

Sve dospjele obveze stečajne mase su podmirene. Nepodmirene obveze stečajne mase odnose se na trošak knjigovodstvenih usluga za 7 mjeseci u 2023. godini u iznosu od 464,52 € (3.499,93 kn) s dospijecom 15. srpnja 2023. Zatim, ukupan trošak nagrade stečajnom upravitelju od 18.549,79 € (139.763,39 kn) i putni trošak u neto iznosu od 555,28 € (4.183,76 kn) što, kao drugi dohodak, predstavlja trošak od 845,97 € (6.373,96 kn).

Shodno gore navedenom, za namirenje vjerovnika I. višeg isplatnog reda predlaže se iznos od 29,17 € (219,78 kn) koji predstavlja 100,00 % namirenja, a za namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda predlaže se iznos od 77.000,00 € (580.156,50 kn) što predstavlja 47,71551 % namirenja utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika.

PREGLED

I.	STEČAJNA MASA		97.525,29 € (734.804,30 kn)
	IZDACI		97.154,90 € (732.013,59 kn)
II.	1.	Namirenje vjerovnika I. višeg isplatnog reda	29,17 € (219,78 kn)
	2.	Namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda	77.000,00 € (580.156,50 kn)
	3.	Trošak nagrade stečajnog upravitelja	18.549,79 € (139.763,39 kn)
	4.	Putni trošak stečajnog upravitelja – neto 555,28 €	845,97 € (6.373,96 kn)
	5.	Paušalna sudska pristojba	265,45 € (2.000,00 kn)
	6.	Knjigovodstvene usluge	464,52 € (3.499,93 kn)
III.	PREOSTALI IZNOS		370,39 € (2.790,70 kn)

Preostali iznos od 370,39 € (2.790,70 kn) koristit će se za daljnje predvidive troškove do zatvaranja stečaja koji se odnose na naknadu banke za vođenje i zatvaranje računa – 171,31 € (1.290,74 kn) te knjigovodstvene usluge do zatvaranja stečaja - 199,08 € (1.500,00 kn).

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj 99. St-3101/18 od 5. srpnja 2019. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom NAJAM ZA VAS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Pantovčak 17, OIB:79469024543 na prijedlog Financijske agencije, podružnice Zagreb.

Za poslovanje stečajnog dužnika otvoren je novi žiro račun kod Privredne banke d.d. Zagreb broj HR18 2340 0091 1900 2888 5 i izrađen novi pečat. Hrvatskoj gospodarskoj komori podnesen je zahtjev za oslobođenje od plaćanja članarine s danom otvaranja stečajnog postupka te kod Državnog zavoda za statistiku zatraženo razvrstavanje poslovnog subjekta u stečaju. Za usluge računovodstva prikupljene su ponude knjigovodstvenih servisa te je sklopljen ugovor s knjigovodstvenim servisom Bilanca u vlasništvu Ljilje Brnjik iz Našica za mjesečni iznos od 66,36 € (500,00 kn).

Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. Zagreb obaviješten je o promjenama statusa dužnika, stanju elektrane te su u rokovima predavana potrebna izvješća. Radi nastavka poslovanja i izrade

stečajnog plana održan je sastanak s predstavnicima Hrvatske banke za obnovu i razvitak kao razlučnog vjerovnika na kojem nije postignut dogovor o nastavku poslovanja. Prema odluci skupštine vjerovnika provedeno je osiguranje od štete na postrojenju male hidroelektrane koje je izvršeno putem Hrvatske banke za obnovu i razvitak zbog povoljnijih uvjeta osiguranja od uvjeta koji su ponuđeni u prikupljenim samostalnim ponudama osiguravateljskih društava (Croatia osiguranje d.d., Wiener osiguranje d.d.).

Zaprimljeno je ukupno 9 prijava stečajnih vjerovnika koje su ispitane i razvrstane u tablice. Ukupno je prijavljeno tražbina u iznosu od 360.109,73 € (2.713.246,76 kn) koje su i priznate u cjelosti, kako slijedi:

	Prijavljene	Osporene	Priznate
I Viši isplatni red	29,17 € (219,78 kn)		29,17 € (219,78 kn)
II Viši isplatni red	360.080,56 € (2.713.026,98 kn)		360.080,56 € (2.713.026,98 kn)
UKUPNO	360.109,73 € (2.713.246,76 kn)		360.109,73 € (2.713.246,76 kn)

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 21. listopada 2019. godine. Osim izvješća o stanju stečajnog dužnika za izvještajno ročište tijekom stečajnog postupka sastavljano je 15 tromjesečnih izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase (Obrazac 18.) te očitovanje od uvjetima prodaje stvarnog prava na nekretnini - prava građenja.

Unovčenje imovine započelo je nakon odluke skupštine vjerovnika da se mala hidroelektrana proda putem Financijske agencije po procijenjenoj vrijednosti od strane sudskog vještaka dipl. ing. Hrvoja Balijskog iz Zagreba u iznosu 297.272,39 € (2.275.000,00 kn) koji je procjenu izradio za potrebe založnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak. Radi usklađenja uvjeta i mogućnosti prodaje održane su dvije skupštine vjerovnika i to dana 16. srpnja 2020. i 12. ožujka 2021. godine za koje su se provele potrebne radnje i konzultacije te pribavila mišljenja nadležnih tijela o uvjetima prodaje stvarnog prava kao imovine stečajnog dužnika (male hidroelektrane) i to s Županijskim državnim odvjetništvom u Zagrebu, Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak, kao razlučnim vjerovnikom, i Ministarstvom gospodarstva i održivog razvoja, Sektora Uprave za vodno gospodarstvo i održivi razvoj.

Nakon dostave potrebne dokumentacije i propisanih obrazaca, Financijska agencija, Podružnica Zagreb, provela je prvu elektroničku dražbu od 29. ožujka do 27. lipnja 2022. Početna cijena za nadmetanje iznosila je 226.458,29 € (1.706.250,00 kn). Nije bilo uplate jamčevine koja je iznosila 30.194,44 € (227.500,00 kn).

Druga elektronička javna dražba počela je 28. lipnja i završila 21. rujna 2022. Početna cijena za nadmetanje iznosila je 150.972,19 € (1.137.500,00 kn). Zainteresiranih kupaca nije bilo.

Treća elektronička javna dražba održana je od 22. rujna do 14. prosinca 2022. po početnoj cijeni od 75.486,10 € (568.750,00 kn) u kojoj su sudjelovala tri ponuđača.

Nekretninu je kupio Denis Barešić, OIB 13592397276, Karlovac, Naselje Gaza 22 koji je na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 189.627,71 € (1.428.750,00 kn). Po pravomoćnosti rješenja o dosudi i izdanog zaključka o predaji u posjed, izvršena je primopredaja male hidroelektrane s danom 2. veljače 2023. o čemu je sastavljen zapisnik o primopredaji. Kupcu su dostavljene sve tražene isprave radi ostvarivanja prava kao kupca pred nadležnim tijelima te provodila usklađenja s HEP-om d.d. po promjeni korisnika isporuke električne energije.

Dana 21. ožujka 2023. održano je ročište radi diobe kupovnine te je iz kupovnine u cjelosti namirena tražbina razlučnog vjerovnika - Hrvatska banka za obnovu i razvitak u iznosu od 50.874,84 € (383.316,48 kn). Po pravomoćnosti rješenja o namirenju, razlučni vjerovnik je u potpunosti namiren u skladu sa predanim obračunom tražbine dostavljenom u sudski spis za održano ročište za diobu.

Preostali iznos od 138.752,87 € (1.045.433,50 kn) doznačen je na žiro račun stečajnog dužnika dana 8. svibnja 2023. godine, nakon čega su plaćene do tada dospjele, a nepodmirene obveze stečajne mase. Do uplate kupovnine na žiro račun za stečajnog dužnika su podmirivani nastali troškovi za isporuke električne energije (kako bi se otklonilo isključenje), bankarsku naknadu i trošak elektroničke javne dražbe FINA-e iz pozajmica stečajnog upravitelja.

Nagrada za rad stečajnog upravitelja određena je ovosudskim rješenjem od 12. lipnja 2023. u bruto iznosu od 17.255,62 € (130.012,47 kn) što je ukupni trošak od 18.549,79 € (139.763,39 kn). Naknada putnih troškova u neto iznosu od 555,28 € (4.183,76 kn), kao drugi dohodak, predstavlja ukupni trošak od 845,97 € (6.373,96 kn).

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Završnom diobom predlaže se namirenje tražbine stečajnog vjerovnika I. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 29,17 € (219,78 kn) što predstavlja 100 % namirenja. Djelomično namirenje tražbina stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda predlaže se u iznosu od 77.000,00 € (580.156,50 kn) što predstavlja 47,71551 % namirenja od iznosa utvrđenih tražbina.

Tražbine I. višeg isplatnog reda – prijedlog za isplatu na završnoj diobi

Rbr.	Stečajni vjerovnik	Iznos tražbine	Iznos namirenja	Preostala tražbina
1.	RH - Ministarstvo financija PU Zagreb, Ministarstvo financija, Porezna uprava - Područni ured Zagreb zastupan po ŽDO u Zagrebu, OIB:18683136487	29,17 € (219,78 kn)	29,17 € (219,78 kn)	-

Tražbine II. višeg isplatnog reda – prijedlog za isplatu na završnoj diobi

Rbr.	Stečajni vjerovnik	Iznos tražbine	Iznos namirenja	Preostala tražbina
1.	FINANCIJSKA AGENCIJA OIB: 85821130368, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70	211,69 € (1.595,00 kn)	101,01 € (761,06 kn)	110,68 € (833,94 kn)
2.	GRAD ZAGREB, OIB:61817894937, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1	2.380,12 € (17.932,98 kn)	1.135,68 € (8.556,81 kn)	1.244,43 € (9.376,17 kn)

3.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. OIB: 85584865987, Zagreb, Ulica grada Vukovara 41	579,00 € (4.362,47 kn)	276,27 € (2.081,57 kn)	302,73 € (2.280,90 kn)
4.	HEP ELEKTRA d.o.o., OIB: 43965974818, Zagreb. Ulica grada Vukovara 37	518,94 € (3.909,99 kn)	247,62 € (1.865,67 kn)	271,33 € (2.044,32 kn)
5.	HAMAG BICRO, OIB: 25609559342, Zagreb, Pantovčak 17	155.151,17 € (1.168.986,49 kn)	74.031,17 € (557.787,88 kn)	81.120,00 € (611.198,61 kn)
6.	HRVATSKE VODE, OIB: 28921383001, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220	501,73 € (3.780,30 kn)	239,40 € (1.803,79 kn)	262,33 € (1.976,51 kn)
7.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija Porezna uprava - Područni ured Zagreb zastupan po ŽDO u Zagrebu, OIB:18683136487	2.021,66 € (15.232,20 kn)	964,65 € (7.268,12 kn)	1.057,01 € (7.964,08 kn)
8.	HRVATSKI OPERATOR TRŽIŠTA ENERGIJE d.o.o., OIB: 75801633608, Zagreb, Ulica grada Vukovara 28	8,78 € (66,19 kn)	4,19 € (31,58 kn)	4,59 € (34,61 kn)
	UKUPNO	161.373,10 € (1.215.865,62 kn)	77.000,00 € (508.156,55 kn)	84.373,10 € (635.709,12 kn)

Predlaže se stečajnom sucu da

- sazove završno ročište radi donošenja odluke o završnom računu stečajnog upravitelja,
- da suglasnost na prijedlog za završnu diobu te
- da obustavi i zaključi stečajni postupak.

Mjesto i datum

Našice, 11. srpnja 2023.

Stečajni upravitelj

Renata Horvatin