

BLATO d.d. u stečaju
Posl.br. 7-St-5/2019
OIB:16663281951
Ulica 3 br.2
Blato

1814
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU

- 7 - 05 - 2019

PRIMLJENO

7-5/2019-470

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Posl.br. 7-St-5/2019

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA DRUŠTVA BLATO d.o.o. u stečaju
I)

OPIS ZATEČENOG STANJA I PROCJENA VRIJEDNOSTI IMOVINE

Osnovni podaci o stečajnom dužniku:

Poslovni broj spisa : 7-St.5/2019 (ranije 10 St 237/01, I-St 30/03)

Stečaj je otvoren 04. listopada 2002.g

Stečajni sudac: Diana Butigan Granić (ranije Ante Čapkun, Nikša Mozara)

Stečajni upravitelj : Mato Marić

Datum prvog ispitnog i izvještajnog ročišta održan 28.11.2002.g.

Razlog dugog trajanja ovog stečajnog postupka je u činjenici što Stečajna masa do 01.09.2015.g. nije bila nositelj OIB-a , a u ovom stečaju su u samom početku pokrenuti sudski sporovi vezano za dokazivanje prava vlasništva na nekretninama ,koje su u pretvorbi unesene u temeljni kapital ovog stečajnog dužnika , pa ako bi se stečajni postupak zaključio,a potom stečajnom dužniku dosuđene nekretnine, otvorila bi se Stečajna masa iza Blato d.d. u stečaju, a Stečajna masa nema OIB-a i rezultat bi bio značajno manja utržena cijena čime bi se nanijela velika šteta vjerovnicima ovog dužnika.

Kod otvaranja stečajnog postupka zatečena je uredna poslovna dokumentacija i primjerena suradnja, sa stečajnim upraviteljem,zatečenih zaposlenika u računovodstvu. Napravio sam početnu stečajnu bilancu stečajnog dužnika, u kojoj sam nekretnine procijenio na temelju procjene korištene iz elaborata pretvorbe društvenog vlasništva ,a za pokretnine procjenu sam izvršio imajući na umu novo nabavnu cijenu umanjenu za starost predmeta, ispravnost, funkcionalnu i modnu zastarjelost pokretne imovine.

Odredio sam komisije za popis imovine i izvršen je popis imovine i nekretnine je stečajni upravitelj zajedno s zadnjim zakonskim direktorom obišao. Pregledom poslovne dokumentacije uočio sam da je jedan od vjerovnika u pobožnom roku upisao razlučno pravo na nekretninama stečajnog dužnika u iznosu od 467.785,78 kn , pa sam tome razlučnom vjerovniku uspješno osporio razlučno pravo.

Kod otvaranja stečajnog postupka ,na strani aktive, dužnik je imao 24.116.151,95 kn imovine,od koje dugotrajna imovina iznosi 17.956.786 ,00 kn,a kratkotrajna imovina iznosila je 6.159.365,00 kn.

U tijeku stečajnog postupka,do pisanja ovog izvješća u stečajnu masu iz prodaje imovine stečajnog dužnika Blato d.o.o.i najmova poslovnih prostora, ovrha , naplata od kupaca i sl. utrženo je ukupno 20.682.914,11 kn .

U niže navedenoj tablici navodim nekretnine stečajnog dužnika koje se vode u popisu imovine ovog stečajnog dužnika i koje su prodane i one koje su još uvijek u sudskom sporu na utvrđenje prava vlasništva.

	<u>Ostvarena cijena</u> <u>kn</u>	<u>Procjena vrijednosti</u> <u>iz elaborata o pretvorbi</u> <u>kn</u>	<u>Ostvareno u %</u> <u>Procijenjeno</u>
Apartmansko naselje Prišćapac u Blatu	14.096.790,07	19.000.000,00	74,19
Zgrada Stare pekare *	—	(1.000.000,00)	nije imovina st.dužnika
Pansion Prigradica**	—	(1.900.000,00)	sudski spor – utvrđ.vlasn.
Hotel Lipa u Blatu	1.350.000,00	2.400.000,00	56,25
Restaurant Ratak ***	—	1.200.000,00	
Ratak zem. kat. čes. 27735/1 z.ul 1843 k.o Blato	170.000,00	-	-
Ratak č.zgr. 4527/1 i 4527/2 k.o Blato	—	1.200.000,00	sudski spor – utvrđ.vlasn
Zgrade nove pekare	900.000,00	4.000.000,00	22,50
Stanica za tehnički pregled vozila ****	1.000.000,00	2.500.000,00	40,00

*Zgrada „Stare“ pekare č.zgr. 4394 i k.č 22138/4 z.k. ul.631 k.o Blato je Rješenjem Ministarstva pravosuđa, Uprave za građansko pravo, klasa UP/II-942-01/06-01/1121 je vraćena bivšim vlasnicima od kojih je 1959.g. nacionalizirana.

** Pansion Prigradica je u sudskom sporu (pos.br.6-P-158/07) na utvrđenje vlasništva u korist stečajnog dužnika Blato d.d. u stečaju. Za mogući trošak u ovom sporu izvršena je rezervacija 90.000,00 kn.

*** Za Restaurant Ratak s okolnim zemljištem od 654 m²-u tijeku je sudski spor (RZ-101/15) na utvrđenje vlasništva u korist stečajnog dužnika Blato d.d. u stečaju, koji je kod otvaranja stečajnog postupka bio u uknjižen za po ½ prava vlasništva na Općinu Blato i ½ na sedam fizičkih osoba, a kod pisanja ovog izvještaja stečajni dužnik Blato d.d. je uknjižen kao vlasnik za vlasnički dio 1/1, ali po žalbi suprotne strane, vlasništvo 1/1 stečajnog dužnika Blato d.d. još nije pravomoćno. Rezervirani mogući troškovi spora u iznosu od 30.000,00 kn.

**** Stanica za tehnički pregled vozila bila je organizirana kao samostalno društvo d.o.o. u kojem je Blato d.d. imalo 100% udjele, koji su utrženi, putem javnog oglašavanja, u korist Blata d.d. u stečaju za iznos od 1.000.000,00 kn

Nije bi primitaka u gotovini putem blagajne. Cjelokupni primici obavljeni su bezgotovinski preko transakcijskog – žiro računa stečajnog dužnika Blato d.d. u stečaju otvorenog kod poslovne banke. Primici su izraženi u bruto iznosu tj. ukupno potraživanje s porezom(načelo blagajne.)

Nije bi izdataka u gotovini putem blagajne. Cjelokupni izdaci su obavljeni bezgotovinski preko transakcijskog – žiro računa stečajnog dužnika Blato d.d. u stečaju otvorenog kod poslovne banke. Plaćeni izdatak je iznos u brutu iznosu tj. ukupan iznos dugovanja s porezom(načelo blagajne).

Na transakcijskom računu dužnika Blato d.o.o u stečaju na dan 02.05.2019.god. izvod.br. 24 ima 200.185,49 kn ,neisplaćeni s namjerom rezervacije za moguće gubitke sporova koji su tijeku.

Na sljedeće tri stranice prikazuju se Primitci i Izdatci i uplate sa žiro računa Blato d.d. u stečaju na račun Trgovačkog suda u Dubrovniku.

PRIMITCI

Anđelka Pirić kupac vozila	10.200,00
Ante Sardelić kupac vozila (neispravan)	750,00
Antonio Trade d.o.o. - zakup	21.133,60
Bačić Silvana kupac kioska	4.880,00
Balaton d.o.o. kupac apartmana Prišćapac sa namještajem	14.096.790,07
Blato 1902 d.d. Zakupac hotela LIPA u Blatu	896.245,03
Budim brijezi kupac vozila	10.370,00
Chihuahua caffe bar	156,65
Croatia tehnički pregled - prodaja udjela u STP vozila	1.000.000,00
Državni proračun povrat PDV-A	156.815,13
EKO zakupac skladišta	101.000,00
EURODAUS zadržana jamčevina - (odustanina)	18.000,00
HT povrat pogrešne doznake	82,56
HZZO povrat više doznačenih sredstava	15.515,14
Ivan Franulović - zakup	7.390,00
Ivko Cetinić - kupac za dug prije otvaranja stečaja	16.187,20
Krešimir Franulović - najam RATAK	14.191,60
Marinko Žuvela - kupovina vozila	4.700,00
Marko Žuvela - zakupac	880.845,80
Mediator doo - najam	9.760,00
Milan Jerčić - kupovina vozila	7.000,00
Općina Blato uplata po rješenju 1412/15-3 sudski spor prije otvaranja ste	112.781,11
OTP BANKA - kamate	17.435,02
Pirana Zaštita - najam	17.386,25
Saponia d.o.o. - uplata ovrha 16-05 sudski spor	3.299,06
SENSAMED - kupac zemljišta	170.928,50
Slavica Bačić najam Ratak	18.300,00
Studenac - najam	215.272,50
Vojvodić promet	3.500,00
Zlinje kupovina vozila, pekare (dio uplaćen na trgovački sud), Hotel Lipa	1.431.250,00
Ukupno primici	19.262.165,22
Trgovački sud uplaćeno Trgovačkom sudu	1.420.748,89
Ukupno isplaćeno preko žiro računa Blato d.d.	20.682.914,11

IZDATCI

Troškovi stečajnog postupka	379.779,23
-Troškovi stečajnog postupka plaće	50.895,92
-Troškovi stečajnog postupka plaće doprinosi	22.267,00
Troškovi stečajnog postupka plaće ukupno	73.162,92
I Viši isplatni red	1.308.585,45
Brutto plaće zaposlenih u stečaju	13.055,70
Financijska agencija FINA	1.630,00
Hrvatski fond za privatizaciju - iskaz nekretnina	35.514,18
Inžinjerske usluge (geodet i arhitekt	38.034,00
Izrada pečata	469,70
javnobilježničke usluge	4.938,47
Naknada stečajnom upravitelju bruto	173.087,02
Naknada stečajnom upravitelju neto	401.500,00
Naknada za zaštitu voda	1.099,90
Nikša Milat	312,00
Odvjetničke usluge	1.162.914,10
Oglašavanje	96.696,56
Osiguranje imovine steč.dužnika	91.181,68
Ovrha porezne uprave (utuženo)	239.492,47
Porez i prirez ZO MIO	298.389,87
Porez i prirez ZO MIO	12.207,59
Porez i prirez ZO MIO	48.901,73
Porez na dodanu vrijednost	262.457,64
Poštanski troškovi	16.293,46
Procjena vrijednosti nekretnina	6.500,00
Procjena vrijednosti vozila	12.200,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	57.516,22
Računovodstvene usluge	535.224,88
Student servis	1.055,37
Sudske i upravne pristojbe	144.743,00
Trošak snimanja apartmana Prišćapac	3.660,00
Troškovi električne energije	1.028.348,02
Troškovi poslovne banke	11.035,47
Ugovori o djelu netto (troškovi čuvanja objekta i troškovi arhiviranja)	25.200,00
Uredski materijal	7.271,37
Usluga kopiranja	87,00
Utrošak vode	468,51
Zaštita imovine	244,00
Ukupno izdaci	6.493.257,51
Trgovački sud uplaćeno Trgovačkom sudu	13.989.571,11
Ukupno isplaćeno preko žiro računa Blato d.d.	20.482.828,62

UPLAĆENO SA ŽIRO RAČUNA BLATO d.d. u stečaju TRGOVAČKOM SUDU

11.12.2003	10.000,00	TRGOVAČKI SUD	691-03 III ST
1.3.2004	4.000,00	TRGOVAČKI SUD	VJEŠTAČENJE 471-03
3.6.2004	13.881.000,00	TRGOVAČKI SUD	PRIJENOS SREDSTAVA
12.8.2004	10.000,00	TRGOVAČKI SUD	RN. VI-P 100-06
16.3.2005	12.000,00	TRGOVAČKI SUD	TROŠKOVI OČEVIDA
4.7.2005	45.000,00	TRGOVAČKI SUD	PRIJENOS JAMČEVINE ZLINJE
12.4.2006	5.771,11	TRGOVAČKI SUD	RN. 86-04
13.6.2006	300,00	TRGOVAČKI SUD	VI-P 100/06-5
27.6.2006	6.000,00	TRGOVAČKI SUD	OČEVID
26.9.2006	7.500,00	TRGOVAČKI SUD	VJEŠTAČENJE VI-P 100-06
21.4.2008	2.000,00	TRGOVAČKI SUD	P-171/05
29.4.2008	2.000,00	TRGOVAČKI SUD	P 158/07
25.11.2009	2.000,00	TRGOVAČKI SUD	171-05
24.6.2010	2.000,00	TRGOVAČKI SUD	158-07
	13.989.571,11		

ISPLAĆENO SA TRGOVAČKOG SUDA NA ŽIRO RAČUN BLATO d.d. u stečaju

22.7.2004	TRGOVAČKI SUD	ISPL SREDSTAVA	1.320.271,32
4.4.2006	TRGOVAČKI SUD	ISPL. PO RJ. 30-03	86.101,05
6.9.2006	TRGOVAČKI SUD	2-06	10.000,00
7.3.2007	TRGOVAČKI SUD	POVRAT PREDUJ	2.053,24
7.5.2008	TRGOVAČKI SUD	158-07	976,24
7.5.2008	TRGOVAČKI SUD	171-05	991,80
5.7.2012	TRGOVAČKI SUD	POVRAT	355,24
			1.420.748,89

12.568.822,22 UPLATA BLATO (13.989.571,11 - 1.420.748,89 Kn)

855.000,00 UPLATA ZLINJE NA TRGOVAČKI SUD

13.423.822,22

12.560.728,68 RAZLUČN VJEROVNIK SPLITSKA BANKA d.d.

813.898,95 RAZLUČNI VJEROVNIK RH MF

49.194,59 SUDSKI TROŠKOVI

1813

II)

OPIS IZLUČNIH I RAZLUČNIH PRAVA I KAKO SU REALIZIRANA

Na imovini dužnika Blato d.o.o. u stečaju nije bilo izlučnih prava, a dužnik nema izlučna prava na tuđoj imovini.

Od nekretnina Blato d.o.o. u stečaju imalo je sljedeće nekretnine i na njima upisano založno pravo u korist Splitska banaka d.d. Split temeljem ugovora o kreditu za trajna obrtna sredstva i to na sljedećim česticama oznaka :

Z.Ul. 3050 K.O. Blato, čes.ze, 28362/161, 28362/162 č.zgr.4696, č.zgr. 4697, č.zgr.1698, č.zg.4699, č.zgr.4701, č.zg.4702, č.zgr. 4703, č.zgr.4704. , č.zgr.4705 ukupne površine 35.652 m² u iznosu od 7.048.000,00 kn ,uvećano za 11% kamata godišnje i 2.100.000,00 kn za trajna obrtna sredstava uz kamatu 11% godišnje upisano pod Z.703/97

Razlučni vjerovnik Splitska banka d.d.namirila se iz postignute cijene od prodaje naprijed navedenih nekretnina.

Republika Hrvatska Ministarstvo financija imala je upisano razlučno pravo na nekretninama označenim kao čest. zgr. 4695 na čest. zem. 15862/5 sve u z.ul. 1571 ko Blato , u naravi pekara kruha, u iznosu od 732.186,70 kn. Prodajom ove nekretnine razlučni vjerovnik je namirio svoju tražbinu.

III)

OPIS SUDSKIH POSTUPAKA

Sudski postupci u tijeku :

Postupak posl.br. 6 P-158/07 vodi se pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku radi predaje u posjed i uknjižbe prava vlasništva pansiona Prigradiaca na otoku Korčula u korist stečajnog dužnika Blato d.d. u stečaju.

U postupku P-374/18 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku radi naplate neplaćene zakupnine i predaje u posjed pansiona Prigradica

U tijeku je postupak pos posl.br. Povrv-671/2018 koji se vodi Trgovačkim sudom u Dubrovniku protiv dužnika Blato 1902 d.d. radi isplate duga za zakup u iznosu od 117.112,67 kn uvećano za zz kamate .

U tijeku je postupak posl.br. RZ -101/15 koji se vodi pred Očinskim sudom u Dubrovniku radi uknjižbe 4/15 dijela prava vlasništva č.zgr.4527/1 i 4527/2 k. o. Blato u naravi restoran u Prižbi u Blatu.

U tijeku je i spor UsI-2555/12 protiv tuženice Republike Hrvatske, Ministarstva financija radi povrata nezakonito ovršenog iznosa od 257.200,52 kn , koji postupak je već bio riješen u korist Blata d.d. u stečaju ,ali po žalbi suprotne strane je još u tijeku.

IV)

VRAĆENO U STEČAJNU MASU TEMELJEM USPJEŠNOG POBIJANJA PRAVNIH RADNJI STEČAJNOG DUŽNIKA

Osporeno je razlučno pravo vjerovnika Željana Milina iz Smokvice u iznosu od 467.785,78 kn upisano na čes.gr. 4527, 1/2 čes.zem. 27735/1 sve k.o. Blato, jer je upisano u pobožnom roku, na što se vjerovnik nije žalio.

V)

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA KOJI NISU PODMIRENI U CJELOSTI*U ovoj kategoriji troškova nije bilo troškova koji su ostali nepodmireni.*

VI)

OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE KOJE NISU PODMIRENE U CJELOSTI*Postoje potencijalne obveze stečajne mase koje proizlaze iz sudskog sporova za koje je prema uputama odvjetnika o visini mogućih troškova, izvršena rezervacija istih.*

VII)

STANJE NEUNOVČIVIH PREDMETA STEČAJNE MASE*Stečajnom upravitelju, do pisanja ovog izvješća, nisu poznati neunovčivi predmeti stečajne mase ovog stečajnog dužnika*

VIII)

ZAVRŠNI DIOBENI POPIS*Popis svih vjerovnika i njihovih tražbina, iznos namirenja tražbina, iznos koji nije namiren**Vjerovnici I višeg isplatnog reda:*

Red.br.	Ime i prezime	Priznato I viši isplatni red	Isplaćeno	Ostaje za isplatu (14.05.2019.)
1.	Žuvela Marina	1.617,26	293,86	1.323,40
2.	Šeparović Marija	50.274,94	18.149,25	32.125,69
3.	Kramar Ivan	20.100,98	7.216,45	12.884,53
4.	Borovina Ksenija	36.342,60	13.119,68	23.222,92
5.	Prižmić Mira	4.711,28	1.700,77	3.010,51
6.	Mašković Markica	45.033,70	16.257,17	28.776,53
7.	Šeparović Marina	5.367,18	1.937,56	3.429,62
8.	Žanetić Srđan	6.313,33	94,70	6.218,63
9.	Sardelić Marija	7.951,51	2.870,50	5.081,01
10.	Nadilo Vedrana	6.384,11	2.304,66	4.079,45
11.	Petković Mirjana	66.551,89	24.025,23	42.526,66
12.	Anić Martina	37.394,54	13.499,43	23.895,11
13.	Zdenko Šeparović	52.171,61	18.274,75	33.896,86
14.	Markica Šeparović – Buda	10.500,00	3.800,00	6.700,00
15.	Ukupno zaposlenici	350.714,93	123.544,01	227.170,92
16.	Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje -HZZO	1.648.774,09	595.207,44	1.053.566,65
17.	Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje- HZMO	1.636.976,37	590.948,47	1.046.027,90
	Sveukupno	3.636.465,39	1.309.697,92	2.326.765,47

Tablice općeg (II) višeg isplatnog reda

Red.br.	Naziv- Ime i prezime vjerovnika	Priznato u II višem isplatnom redu Kn	Isplaćeno Kn	Ostaje za isplatu Kn
1.	List d.o.o Split	13.115,42	--	13.115,42
2.	Dvigrad d.o.o u stečaju Pazin	310.598,30	-	310.598,30
3.	Labud d.o.o. Zagreb	19.588,20	-	19.588,20
4.	Slobodna dalmacija d.d. Split	20.798,30	-	20.798,30
5.	Croatia Bus d.d. Zagreb	10.302,43	-	10.302,43
6.	RH Ministarstvo financija -Porezna uprava Dubrovnik	1.046.323,40	-	1.046.323,40
7.	Splitska banka d.d. Split –podrž.Korčula	8.632.350,51	-	8.632.350,51
8.	Milina Željanić, Smokvica _otok Korčula	467.785,78	-	467.785,78
9.	Hrvatski zavod za zapošljavanje	21.030,78	-	21.030,78
10.	Hrvatske vode Zagreb	229.123,60	-	229.123,60
11.	Mihovil Barančić i drugi	84.399,00	-	84.399,00
12.	Euroherc osiguranje d.	90.800,68	-	90.800,68
13.	Odvjetnički ured Boris Anić i Ivo Staničić	153.786,24	-	153.786,24
14..	Euroinvesting d.o.o Makarska	8.944,06	-	8.944,06
	Ukupno	11.108.946,70	-	11.108.946,70

Dbk, 5.05.2019.g

Mato Marić, stečajni upravitelj

BLATO d.d. u stečaju
za trgovinu, ugostiteljstvo i turizam
BLATO