

**Stečajni upravitelj Domagoj Poljak**

Miramarska 24/6, HR-10000 Zagreb, broj mobitela: 00385 98 9520 575, e-mail: stecajni@odpoljak.hr  
OIB: 77663651000

Zagreb, 3.5.2022.

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Zagrebačka 2  
HR-31000 OSIJEK

stečajni sudac mr.sc. Tihomir Kovačević

**Na broj: St-160/2020**

Pravna stvar:

Dužnik: **Stečajna masa iza AGRO-MONT d.o.o. u stečaju**, Miramarska 24/6, Zagreb, OIB: 27125125413, kojeg zastupa stečajni upravitelj Domagoj Poljak

**Obrazac 20.**

**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

U ovom stečajnom postupku ispitane su sve prijavljene tražbine i **unovčena je cjelokupna imovina stečajnog dužnika**. Unovčena imovina dostatna je za namirenje svih troškova stečajnog postupka, za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika u iznosu od **100 %** te za namirenje tražbine stečajnih vjerovnika viših i nižih isplatnih redova u iznosu od **100 %**, dok će se preostali iznos uplatiti osnivaču dužnika.

Nekretnina je predana u posjed i obavljene su sve radnje.

Temeljem **članka 282.** Stečajnog zakona podnosi se ovaj završni račun koji sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i III. završni (diobni) popis.

Temeljem **članka 282.** Stečajnog zakona predlaže se pristupiti završnoj diobi jer je završeno unovčenje stečajne mase te se predlaže da sud da suglasnost na završnu diobu, odredi završno ročište te odmah nakon završene završne diobe donese, temeljem **članka 286.** Stečajnog zakona, rješenje o zaključenju stečajnog postupka.

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**1. Priljevi/prihodi**

Nekretnina stečajnog dužnika unovčena je na 1. elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od **842.038,11 kn**, a u skladu s odlukom skupštine vjerovnika obzirom da je na nekretnini upisano prisilno razlučno pravo u korist Republike Hrvatske.

Najpovoljniju ponudu dao je kupac Branislav Šutić, Otočac, Biškupljak 8 te je sukladno rješenju o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku broj St-160/2020 od 18. siječnja 2022. uplatio razliku kupovnine između položene jamčevine i ponuđene cijene.

Vrsta priljeva	UKUPNO
Unovčenje nekretnine	842.038,11 kn

## 2. Odljevi/rashodi (stečajni postupak)

Rbr.	Vrsta troška (kn)	Iznos (kn)
1.	Bankarski troškovi od otvaranja naknadne diobe	925,72
2.	Materijalni troškovi (ishođenje izvadaka)	87,94
3.	Izrada nalaza i mišljenja – procjena nekretnine	2.250,00
4.	Knjigovodstvene usluge od naknadne diobe (19 mjeseci)	20.000,00
5.	Iznos mjesečne pričuve nakon otvaranja postupka	2.083,92
6.	Predujam za el. javnu dražbu	700,00 kn
7.	Paušalna pristojba	115,19 kn
UKUPNO		26.162,77

**Predvidivi troškovi postupka od 28. veljače 2022. do zaključenja postupka i rezervacija sredstava za obveze stečajne mase do zaključenja postupka**

Rbr.	Vrsta	Iznos (kn)
1.	bankarski troškovi + zatvaranje računa	300,00
2.	troškovi knjigovodstva (1 mjesec i izrada završnog izvješća i računa)	2.000,00
3.	bruto nagrada stečajni upravitelj + doprinos za zdr. osiguranje	93.915,27
4.	stvarni troškovi stečajnog upravitelja – putni nalozi	10.459,30
5.	predvidivi stvarni trošak stečajnog upravitelja – dolazak na završno ročište	1.368,00
6.	eventualni dodatni troškovi	1.000,00
ukupno:		109.042,57

## Prikaz nagrade stečajnog upravitelja

	Iznos kn
Nagrada stečajnom upravitelju bruto prema Uredbi na iznos kupovnine 842.038,11 kn uvećano za 7,5 % doprinosa na zdravstveno osiguranje	87.363,05 + 6.552,22
UKUPNO	93.915,27

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za nagradu	Iznos nagrade
od	0,00	do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	342.038,11	27.363,05

			UKUPNO	<b>842.038,11</b>	<b>87.363,05</b>
doprinos za zdravstveno		7,5		87.363,05	<b>6.552,22</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>					<b>93.915,27</b>

Rbr.	Vrsta	Iznos (kn)
1.	Rashodi + predviđivi troškovi	<b>135.205,34</b>

### 3. Namirenje razlučnog vjerovnika i stečajnih vjerovnika

Razlučni vjerovnik i stečajni vjerovnici viših i nižih redova, namiruju se u 100 % svojih tražbina i to:

#### Razlučni vjerovnik

Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine	Namirenje
RH, Min. financija, Porezna uprava	505.085,40 kn	<b>506.033,83 kn</b>

#### II. viši isplatni red

Vjerovnik	Iznos tražbine	Postotak namirenja	Iznos namirenja
RH, Min. financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek	1.062,07 kn	100 %	1.062,07 kn
SCRIPEA d.o.o.	4.697,72 kn	100 %	4.697,72 kn
<b>Ukupno:</b>			<b>5.759,79 kn</b>

#### Niži isplatni red

Vjerovnik	Iznos tražbine	Postotak namirenja	Iznos namirenja
RH, Min. financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek	98,96 kn	100 %	98,96 kn
<b>Ukupno:</b>			<b>98,96 kn</b>

**Sveukupno tražbine: 511.892,58 kn**

## II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

### 1. Otvaranje i tijek postupka stečajnog postupka

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-705/2019 od 10. siječnja 2020. otvoren je i istodobno zaključen skraćeni stečajni postupak nad stečajnim dužnikom AGRO-MONT d.o.o. za proizvodnju, montažu i trgovinu, MBS: 030099497, OIB: 04183937832, Zmajevac, Maršala Tita 139.

Točkom 3. navedenog rješenja imenovan sam stečajnim upraviteljem.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-160/2020 od 23. srpnja 2020. određeno je:

- nastavljanje stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza dužnika AGRO-MONT d.o.o. u stečaju, Zmajevac, Maršala Tita 139, MBS: 030099497, OIB: 04183937832
- da će se u sudski registar upisati stečajna masa iza brisanog stečajnog dužnika

- stečajnim upraviteljem imenuje se Domagoj Poljak
- pozivaju se vjerovnici viših isplatnih redova da u roku od 30 dana od dana objave oglasa o otvaranju stečajnog postupka na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju
- pozivaju se izlučni vjerovnici obavijestiti stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu te pravnoj osnovi izlučnog prava
- pozivaju se razlučni vjerovnici obavijestiti stečajnog upravitelja o svom razlučnom pravu te pravnoj osnovi razlučnog prava
- pozvani su dužnikovi dužnici svoje obveze bez odgode ispunjavati stečajnom upravitelju
- upis nastavnog postupka nad stečajnom masom iza stečajnog dužnika u sudski registar i zemljišnu knjigu Općinskog suda u Splitu, zk odjel Supetar, zk.ul.br. 2474
- određeno ispitno i izvještajno ročište

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku – sudskog registra, broj Tt-20/3612 od 27. srpnja 2020., određen je upis stečajne mase u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku.

Nastavno na doneseno rješenje, stečajni upravitelj je sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine” broj: 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ) dostavio sljedeće izvješće:

- sukladno odredbi članka 227. izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika;
- sukladno čl. 221 SZ-a popis predmeta stečajne mase;
- sukladno čl. 222 SZ-a popis vjerovnika;
- sukladno članku 223. SZ-a pregled imovine i obveza stečajnog dužnika

U razdoblju od otvaranja postupka naknade diobe stečajni upravitelj obavio je zbog učinkovitog vođenja stečajnog postupka sve potrebne radnje te unovčio imovinu stečajnog dužnika u cijelosti – nekretninu.

## 2. Ispitno i izvještajno ročište

Pred Trgovačkim sudom u Osijeku održano je 12. studenog ispitno i izvještajno ročište na kojem je prihvaćeno izvješće stečajnog upravitelja, ispitane tražbine stečajnih vjerovnika te sastavljena tablica stečajnih vjerovnika.

## 3. Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-160/2020 od 12. studenog 2022. utvrđene su tražbine II. višeg isplatnog reda:

Vjerovnik	Prijavljeno	Priznato	Utvrđeno
RH, Min. financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek	1.062,07 kn	1.062,07 kn	1.062,07 kn
SCRIPEA d.o.o.	4.697,72 kn	4.697,72 kn	4.697,72 kn

Ukupan iznos utvrđenih tražbina:

	Prijavljeno	Priznato	Utvrđeno
I. viši isplatni red	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
II. viši isplatni red	5.759,79 kn	5.759,79 kn	5.759,79 kn

<b>Ukupno:</b>	<b>5.759,79 kn</b>	<b>5.759,79 kn</b>	<b>5.759,79 kn</b>
----------------	--------------------	--------------------	--------------------

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-160/2020 od 14. travnja 2022. utvrđene su tražbine nižeg isplatnog reda:

Vjerovnik	Prijavljeno	Priznato	Utvrđeno
RH, Min. financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek	98,96 kn	98,96 kn	98,96 kn
<b>Ukupno:</b>	98,96 kn	98,96 kn	<b>98,96 kn</b>

#### 4. Razlučno pravo

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest o razlučnom pravu, ali je uvidom u zemljište knjige utvrđeno da je upisano prisilno razlučno pravo u korist Republike Hrvatske, a koje nije podmireno i to na nekretnini:

- 75/1000 zk.č.br. 81/7, u naravi DVORIŠTE, KUĆA ukupne površine 748 m<sup>2</sup>, od čega DVORIŠTE površine 460 m<sup>2</sup> i KUĆA površine 288 m<sup>2</sup>, s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezan posebni dio nekretnine i to - 3. Suvlasnički dio E-3, koji u naravi predstavlja posebni dio nekretnine - apartman smješten u prizemlju i na prvom katu, označen oznakom S5 i PLAVOM bojom, a koji se sastoji od predsoblja i stubišta, dviju soba, dviju kupaonica, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice pov. 50,32 m<sup>2</sup> te sporedni dio - pridruženi balkon pov. 9,03 m<sup>2</sup>, označen oznakom L5 i PLAVOM bojom, sve u upisano u zk.ul.br. 2474, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjela Supetar

##### 4.1 Zaprimljeno 08.06.2010. broj Z-1703/10

Temeljem ovršnog Rješenja ovoga suda od dana 02. lipnja 2010. godine, posl. br: Ovr- 99/10 u pravnoj stvari ovršnom predmetu predlagatelja osiguranja REPUBLIKA HRVATSKA za Ministarstvo financija, Porezna uprava zastupane po zz Ivoni Dragičević ODO u Supetru protiv protivnika osiguranja AZURNA VILA d.o.o. Supetar, uknjižuje se pravo zalogu na teret nekretnine lista A i to baš 75/1000 dijela neodvojivo povezanog s posebnim dijelom opisanim u E-3 vlasništva AZURNA VILA d.o.o. Supetar, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 225.188,51 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 195.653,71kn od 26. siječnja 2009. godine, do isplate te na iznos od 29.534,80kn od 16. ožujka 2009. godine, do isplate, **sve u korist: REPUBLIKA HRVATSKA**

Na dan 7. ožujka 2022. ukupno potraživanje razlučnog vjerovnika (glavnica + zakonske zatezne kamate je) **506.033,83 kn.**

#### 5. Imovina (stečajna masa) dužnika i unovčenje nekretnine

Stečajnu masu (imovinu dužnika) činila je nekretnina:

- 75/1000 zk.č.br. 81/7, u naravi DVORIŠTE, KUĆA ukupne površine 748 m<sup>2</sup>, od čega DVORIŠTE površine 460 m<sup>2</sup> i KUĆA površine 288 m<sup>2</sup>, s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezan posebni dio nekretnine i to - 3. Suvlasnički dio E-3, koji u naravi predstavlja posebni dio nekretnine - apartman smješten u prizemlju i na prvom katu, označen oznakom S5 i PLAVOM bojom, a koji se sastoji od predsoblja i stubišta, dviju soba, dviju kupaonica, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice pov. 50,32 m<sup>2</sup> te sporedni dio -

pridruženi balkon pov. 9,03 m<sup>2</sup>, označen oznakom L5 i PLAVOM bojom, sve u upisano u zk.ul.br. 2474, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjela Supetar

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, nekretnina je unovčavana sukladno članku 247. Stečajnog zakona putem Financijske agencije na elektroničkoj javnoj dražbi.

Najpovoljniju ponudu na 1. el. javnoj dražbi u iznosu od 842.038,11 kn dao je ponuditelj Branislav Šutić koji je potom u skladu s rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku broj St-160/2020 od 18. siječnja 2022. uplatio razliku kupovnine između položene jamčevine i ponuđene cijene.

Prema podacima protiv rješenja o dosudi nitko nije podnio žalbu iz kojeg razloga je isto postalo pravomoćno.

## 6. Predaja u posjed

Nekretnina je predana u posjed kupcu.

## III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Završni (diobni) popis predstavlja listu svih tražbina s naznakom njihovih vjerovnika koje će se pri završnoj diobi uzeti u obzir te je popraćen prijedlogom stečajnoga upravitelja za podjelu iznosa stečajne mase, koji će preostati po ispunjenju obveza stečajne mase radi namirenja ukupne sume prema listi (tablici) utvrđenih tražbina u stečajnoj kvoti.

### Prihod stečajne mase

Rbr.	Vrsta	Iznos (kn)
1.	iznos unovčenja nekretnine	<b>842.038,11</b>

1. Nakon unovčenja imovine dužnika, iz unovčene stečajne mase prvo se namiruju troškovi stečajnog postupka te se rezerviraju predviđivi troškovi stečajnog postupka u iznosu od **135.205,34 kn**.

Nastali i predviđivi troškovi	Iznos kn
Trošak vještačenja nekretnine	2.250,00
Iznos mjesečne pričuve nakon otvaranja postupka	2.083,92
Predujam za pokriće troškova elektr. javne dražbe	700,00
Pregled i obilazak nekretnine – putni nalog (trošak st. upravitelja)	2.637,30
Bankarski troškovi od otvaranja naknadne diobe	825,72
Predviđivi bankarski troškovi i zatvaranje računa	300,00
Materijalni troškovi (ishođenje izvadaka)	87,94
Knjigovodstvene usluge od naknadne diobe (18 mjeseci)	19.000,00
Predviđivi troškovi knjigovodstva	2.000,00
Bruto nagrada stečajni upravitelj + doprinos za zdr. osiguranje prema rješenju	93.915,27
Stvarni troškovi stečajnog upravitelja prema rješenju	10.547,24
Predviđi trošak stečajnog upravitelja – dolazak na završno ročište	1.368,00
<b>Ukupno troškovi:</b>	<b>135.205,34</b>

**Prikaz nagrade stečajnog upravitelja**

	Iznos kn
Nagrada stečajnom upravitelju bruto prema Uredbi na iznos kupovnine 842.038,11 kn uvećano za 7,5 % doprinosa na zdravstveno osiguranje	87.363,05 + 6.552,22
<b>UKUPNO</b>	<b>93.915,27</b>

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za nagradu	Iznos nagrade
od	0,00	do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	342.038,11	27.363,05
				<b>UKUPNO</b>	<b>842.038,11</b>	<b>87.363,05</b>
doprinos za zdravstveno				7,5	87.363,05	6.552,22
<b>SVEUKUPNO:</b>						<b>93.915,27</b>

2. Nakon unovčenja imovine dužnika i nakon namirenja troškova stečajnog postupka i rezervacije predvidivih troškova stečajnog postupka u iznosu od **135.205,34 kn**, iz preostale stečajne mase prvo se namiruje razlučni vjerovnik RH, Min. financija, Porezna uprava, u iznosu od **506.033,83 kn što je 100 % tražbine**.

Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine	Namirenje
RH, Min. financija, Porezna uprava	506.033,83 kn	<b>506.033,83 kn</b>

3. Nakon namirenja troškova stečajnog postupka i razlučnog vjerovnika, preostali iznos u stečajnoj masi je **200.798,94 kn (842.038,11 kn - 135.205,34 kn - 506.033,83 kn)**.

Nakon namirenja troškova stečajnog postupka i rezervacije predvidivih troškova i razlučnog vjerovnika, namiruju se vjerovnici II. višeg isplatnog reda u iznosu od **5.759,79 kn što je 100 % utvrđenih tražbina**.

Vjerovnik	Iznos tražbine	Postotak namirenja	Iznos namirenja
RH, Min. financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek	1.062,07 kn	100 %	1.062,07 kn
SCRİPEA d.o.o.	4.697,72 kn	100 %	4.697,72 kn
<b>Ukupno:</b>			<b>5.759,79 kn</b>

4. Nakon namirenja troškova stečajnog postupka i rezervacije predvidivih troškova i razlučnog vjerovnika i vjerovnika II. višeg isplatnog reda, namiruju se vjerovnici nižeg isplatnog reda u iznosu od **98,96 kn što je 100 % utvrđenih tražbina**.

Vjerovnik	Prijavljeno	Priznato	Utvrđeno
RH, Min. financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek	98,96 kn	98,96 kn	98,96 kn
<b>Ukupno:</b>	98,96 kn	98,96 kn	<b>98,96 kn</b>

5. Nakon namirenja troškova stečajnog postupka i rezervacije predvidivih troškova, razlučnog vjerovnika i stečajnih vjerovnika nižeg i višeg isplatnog reda, preostaje iznos od iznos od **194.940,19 kn (200.798,94 – 5.759,79 kn – 98,96 kn)** koji će se isplatiti na račun **osnivača dužnika**.

Vjerovnik	Iznos tražbine	Namirenje
RH, Min. financija, Porezna uprava (razlučni)	506.033,83 kn	<b>506.033,83 kn</b>
RH, Min. financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek	1.062,07 kn	<b>1.062,07 kn</b>
SCRIPEA d.o.o.	4.697,72 kn	<b>4.697,72 kn</b>
RH, Min. financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek – niži red	98,96 kn	<b>98,96 kn</b>
Troškovi		<b>135.205,34 kn</b>
<b>Sveukupno (100 %)</b>		<b>647.097,92 kn</b>
Preostali iznos za namirenje		<b>842.038,11 kn - 647.097,92 kn</b>
		<b>194.940,19 kn</b>

Osnivač (ime i prezime)	Iznos za isplatu
Sándor Lőrincz, OIB: 34473695885, Mađarska, 7967 Drávafok, Arany utca 34	<b>194.940,19 kn</b>

5. **Završni diobni popis vjerovnika II. višeg isplatnog reda i nižeg isplatnog reda te razlučnog vjerovnika (svaki vjerovnik za 100,00 %)**

#### II. viši isplatni red

Red br.	Vjerovnik	Iznos tražbine (kn)	Postotak namirenja	Iznos namirenja:
1.	RH, Min. financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek	1.062,07 kn	100 %	1.062,07 kn
2.	SCRIPEA d.o.o.	4.697,72 kn	100 %	4.697,72 kn
<b>Ukupno:</b>				<b>5.759,79 kn</b>

#### Niži isplatni red

Vjerovnik	Prijavljeno	Priznato	Utvrđeno
RH, Min. financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek	98,96 kn	98,96 kn	98,96 kn
<b>Ukupno:</b>	98,96 kn	98,96 kn	<b>98,96 kn</b>

#### Razlučni vjerovnik

Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine	Namirenje
RH, Min. financija, Porezna uprava	506.033,83 kn	<b>506.033,83 kn</b>



#### **IV. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Stečajni upravitelj unovčio je svu imovinu i obavio sve potrebne radnje.

**Predlaže se objaviti završni račun i zakazati završno ročište** vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja i eventualni prigovori
2. donošenje odluke o zaključenju stečajnog postupka

**Stečajni upravitelj**  
Domagoj Poljak