

**STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ**

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285
tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412
e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

**Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa : St-836/19

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

OPINIO d.o.o. u stečaju, OIB: 05685150350, Vukovar, Europske unije 11,

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 i II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Stečajni upravitelj sada izlaže stanje prihoda, rashoda, početne i završne bilance:

POČETNO STANJE:	0,00 kn u gotovu novcu		NA DATUM : - Otvaranja steč.post. 1.10.2020.
PRIHODI STEČAJNE MASE			
R.br.	IZNOS PRIHODA	VRSTA PRIHODA	NA DATUM :
1.	9.375,00 kn	Uplata zakupnika-depozit temeljem Ugovora o zakupu za nekretninu Split (dvije mjesečne zakupnine)	20.4.2021.
2.	146.756,39 kn	Uplata jamčevine (kapare) kupca za nekretninu (Vukovar)	28.5.2021.
3.	262.949,45 kn	Uplata jamčevine (kapare) kupca za nekretninu (Split)	10.6.2021.
4.	4.687,50 kn	Zakupnina za svibanj 2021. za nekretninu Split	21.6.2021.

STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

5.	135.005,62 kn	Uplata ostatka kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu (dio kupovnine koji se isplaćivao na račun stečajnog dužnika direktno)	16.7.2021.
6.	1.320.808,49 kn	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Vukovaru direktno na račun razlučnog vjerovnika Banka Splitsko dalmatinska d.d. u stečaju	21.7.2021.
7.	738.333,02 kn	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun razlučnog vjerovnika Banka Splitsko dalmatinska d.d. u stečaju	16.7.2021.
8.	110.254,26 kn	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun razlučnog vjerovnika SEM 1986 d.d	16.7.2021.
9.	40.000,00 kn	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun razlučnog vjerovnika SVITLOST d.o.o.	16.7.2021.
10.	30.000,00 kn	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun razlučnog vjerovnika CATAMARAN LINE d.o.o	16.7.2021.
11.	39.222,71 kn	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun razlučnog vjerovnika RECENSEO d.o.o.,	16.7.2021.
12.	2.272,03 KN	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun	16.7.2021.

STEČAJNI UPRAVITELJ MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

		razlučnog vjerovnika 101 DALMATINAC j.d.o.o.	
13.	9.394,82 KN	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun razlučnog vjerovnika ALBA LUNARIS j.d.o.o.,	16.7.2021.
14.	230.000,00 kn	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun razlučnog vjerovnika SPLITSKA KUĆA ZDRAVLJA d.o.o. (kao pravnom slijedniku razlučnih vjerovnika ORDESA d.o.o. i PALAČA DIVNIĆ d.o.o.)	16.7.2021.
UKUPNO ZAVRŠNO STANJE PRIHODA:	3.079.059,29 kn	Unovčena stečajna masa u cijelosti	14.12.2021. – dan sastavljanja Završnog računa

NASTALI PODMIRENI RASHODI STEČAJNE MASE			
R.br.	IZNOS RASHODA	VRSTA RASHODA	NA DATUM :
1.	345,00 kn	Naplata bankovne naknade za otvaranje računa	20.4.2021.
2.	31,10 kn	Bankovna naknada	12.5.2021.
3.	7.153,68	Troškovi i 1.dio nagrade privremenog stečajnog upravitelja	14.5.2021.
4.	10.000,00 kn	Drugi dio nagrade privremenog stečajnog upravitelja	7.6.2021.
5.	363,80 kn	Bankovna naknada i sudska pristojba	11.6.2021.
6.	80,20 kn	Bankovna naknada	12.7.2021.
7.	73.378,15 kn	uplata duga OPINIO doo u stečaju St-836/19 TS OS - po osnovi	22.7.2021.

STEČAJNI UPRAVITELJ MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

		Ugovora o kupoprodaji nekretnina Vukovar – prema razlučnom vjerovniku Banka Splitsko dalmatinska d.d. u stečaju (dio sredstava namijenjen za namirenje razlučnog vjerovnika)	
8.	6.000,00 kn	Uplata racuna 19/2020 sudskom vještaku Viktoriji Belec za procjenu nekretnine na adresi Europske unije 11 Vukovar	22.7.2021.
9.	4.500,00 kn	Uplata racuna 166-1-1 – 2020 za sudskog vještaka Ivana Mijanovića - procjena nekretnine na adresi Matice Hrvatske 1 Split	22.7.2021.
10.	1.510,00 kn	Uplata racuna 1601/GP/1 javnom bilježniku Ilija Šarić, Split, za JB zapisnik o javnom otvaranju ponuda za prodaju nekretnina	22.7.2021.
11.	2.944,10 kn	Komunalne naknade, paušalni režijski troškovi i ostali troškovi nekretnina stečajne mase za period od dana otvaranja stečajnog postupka nadalje – obveze stečajne mase	22.7.2021.
12.	137,45 kn	Bankovna naknada	11.8.2021.
13.	166,86 kn	Obveze stečajne mase – režijski troškovi prema Vodovodu Vukovar, i troškovi javnog bilježnika za ovjeru potpisa na Kupoprodajnom ugovoru	17.8.2021.
14.	75,45 kn	Bankovna naknada	10.9.2021.
15.	490,15 kn	Članarina HGK za period nakon otvaranja stečajnog postupka (obveza stečajne mase) + bankovna naknada	12.10.2021.
16.	12.000,00 kn	Knjigovodstvene usluge za cjelokupni period vođenja stečajnog postupka	13.10.2021.
17.	75,45 kn	Bankovna naknada	11.11.2021.
18.	70,15 kn	Bankovna naknada	13.12.2021.

STEČAJNI UPRAVITELJ MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

19.	1.320.808,49 kn	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Vukovaru direktno na račun razlučnog vjerovnika Banka Splitsko dalmatinska d.d. u stečaju	21.7.2021.
20.	738.333,02 kn	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun razlučnog vjerovnika Banka Splitsko dalmatinska d.d. u stečaju	16.7.2021.
21.	110.254,26 kn	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun razlučnog vjerovnika SEM 1986 d.d	16.7.2021.
22.	40.000,00 kn	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun razlučnog vjerovnika SVITLOST d.o.o.	16.7.2021.
23.	30.000,00 kn	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun razlučnog vjerovnika CATAMARAN LINE d.o.o	16.7.2021.
24.	39.222,71 kn	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun razlučnog vjerovnika RECENSEO d.o.o.,	16.7.2021.
25.	2.272,03 KN	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun razlučnog vjerovnika 101 DALMATINAC j.d.o.o	16.7.2021.
26.	9.394,82 KN	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun razlučnog vjerovnika ALBA LUNARIS j.d.o.o.,	16.7.2021.
27.	230.000,00 kn	Uplata dijela kupoprodajne cijene za nekretninu u Splitu direktno na račun razlučnog vjerovnika SPLITSKA KUĆA ZDRAVLJA d.o.o. (kao pravnom slijedniku razlučnih vjerovnika ORDESA d.o.o. i PALAČA DIVNIĆ d.o.o.)	16.7.2021.

STEČAJNI UPRAVITELJ MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

UKUPNO STANJE PODMIRENIH RASHODA:	2.639.606,87 kn	Podmirenje obveza stečajne mase, i namirenje razlučnih vjerovnika	14.12.2021. – dan sastavljanja Završnog računa
-----------------------------------	-----------------	---	--

UKUPNI IZNOS PRIHODA:	UKUPNI IZNOS NASTALIH PODMIRENIH RASHODA:	RAZLIKA :	NA DATUM:
3.079.059,29 kn	2.639.606,87 kn	439.452,42 kn	14.12.2021. – dan sastavljanja Završnog računa

PREDVIDIVI RASHODI STEČAJNE MASE od 14.12.2021. (dana sastavljanja Završnog računa) do dana zaključenja stečajnog postupka odnosno brisanja dužnika iz registra:

POČETNO STANJE RAČUNA STEČAJNE MASE:			NA DATUM :
439.452,42 kn na bankovnom računu			14.12.2021. – dan sastavljanja Završnog računa
R.br.	IZNOS RASHODA	VRSTA RASHODA	NA DATUM :
1.	55,00 kn	Naknada za vođenje bank.računa	10.1.2022.
2.	55,00 kn	Naknada za vođenje bank.računa	10.2.2022.
3.	55,00 kn	Naknada za vođenje bank.računa	10.3.2022.
4.	55,00 kn	Naknada za vođenje bank.računa	10.4.2022.
5.	55,00 kn	Naknada za vođenje bank.računa	10.5.2022.
6.	290,00 kn	Naknada za vođenje bank.računa i za zatvaranje bankovnog računa	10.6.2022.
7.	254.736,39 kn	Nagrada i trošak stečajnog upravitelja	10.1.2022.
8.	1.700,00 kn	Trošak putnog naloga KA-OS radi pristupa Završnom ročištu	Po pravomoćnosti naknadnog Rješenja suda o trošku stečajnog upravitelja
9.	2.000,00 kn	Trošak sudske pristojbe na završnu diobu	Po zaključenju stečajnog postupka

STEČAJNI UPRAVITELJ MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

UKUPNO STANJE PREDVIDIVIH, A NEPLAĆENIH RASHODA:	259.001,39 kn	obveze Stečajne mase, pristojba, trošak i nagrada stečajnog upravitelja	Zaključenje stečajnog postupka
ZAVRŠNO STANJE RAČUNA (sredstva za isplatu stečajnim vjerovnicima)	180.451,03 kn	novčanih sredstava dostupnih za namirenje stečajnih vjerovnika	Na dan odobrenja Završnog diobenog popisa

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem naslovnog suda posl.broj St-836/2019 od 01.10.2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom OPINIO d.o.o. u stečaju, OIB: 05685150350, Vukovar, Europske unije 11, upisano pri sudskom registru Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem MBS: 060295954, te sam istim Rješenjem imenovan za stečajnog upravitelja. Navedenim Rješenjem zakazano je ispitno i izvještajno ročište, te su pozvani vjerovnici prijaviti svoje tražbine.

Dana 12.6.2020. godine dostavio sam naslovnom sudu detaljno obrazloženo izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika i o radnjama za provedbu stečajnog postupka te o poduzetim radnjama stečajnog upravitelja, budući da sam ranije imenovan kao privremeni stečajni upravitelj.

Dana 21.12.2020. dostavio sam naslovnom sudu detaljno Izvješće za izvještajno ročište u kojem je obrazložen gospodarski položaj stečajnog dužnika, točno pobrojana imovina ali i obveze dužnika, te dostavljen predračun troškova. Također uz Izvješće je dostavljena i Procjena vještaka na okolnost utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.

U bitnome, stečajni dužnik je od imovine imao:

a) POSLOVNE ZGRADE U VUKOVARU (dvije zgrade, ulična i dvorišna, koje su u naravi hosteli i poslovni prostor u naravi uređen kao poslovnica banke, parking i dvorište), u zemljišnim knjigama opisana kao:

- *zk.č.br. 2093 – EUROPSKE UNIJE, POSLOVNA ZGRADA, POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE, ukupne površine 478 m2, upisana u zk.ul.br. 591, k.o. 334316 VUKOVAR, pri zemljišnoknjižnom odjelu Vukovar, Općinskog suda u Vukovaru*

STEČAJNI UPRAVITELJ MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

b) POSLOVNI PROSTOR U SPLITU (u naravi sobe/apartmani), u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu, opisan kao:

- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - TRG I ZGRADA, GARAŽA, MATICE HRVATSKE 1., ukupne površine 12952 m², zk.č.br. ZEM 1077/7, Katastarska općina: 329835 SPLIT, zk.ul.br. 16720, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine: - 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) - poslovni prostor br. 17, u prizemlju, nivo 36,00, ukupne površine 94,71 m², koji se sastoji od uredskog prostora, arhive i sanitarnog čvora.

c) POSLOVNI PROSTOR U SPLITU (u naravi sobe/apartmani), u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu, opisan kao:

- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - TRG I ZGRADA, GARAŽA, MATICE HRVATSKE 1., ukupne površine 12952 m², zk.č.br. ZEM 1077/7, Katastarska općina: 329835 SPLIT, zk.ul.br. 16720, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine: - 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) - poslovni prostor br. 18, u prizemlju, nivo 36,00, ukupne površine 81,39 m², koji se sastoji od poslovnog prostora, uredskog prostora i čajne kuhinje.

Osim navedenih nekretnina, stečajni dužnik je imao u svom posjedu i namještaj i pripadajuće pokretnine koje su činile pripadak gore navedenih nekretnina, a koje su taksativno točno pobrojane i navedene u okviru Izvješća za izvještajno ročište od 21.12.2020. zajedno s njegovim priložima, a koje su se u stečajnom postupku prodavale zajedno s nekretninama, iz razloga što su procjenitelji i procjenjivali navedene nekretnine kao u cijelosti namještene, računajući i vrijednost pokretnina u istima.

Druge imovine nije bilo.

Sudski vještak za procjenu nekretnina Ivan Mijanović iz Splita izradio je procjenu vrijednosti nekretnina u Splitu ovdje opisanih pod b) i c), a koje u naravi predstavljaju jedinstvenu neodvojivu cjelinu. Ukupna procjenjena vrijednost obje nekretnine u cjelini je: 348.277,42 EUR, odnosno 2.629.494,51 kuna. Pojedinačna procjenjena vrijednost nekretnine ovdje označene pod b) (E-6) - poslovni prostor br. 17, jest: 187.310,36 EUR, odnosno 1.414.193,22 kuna. Pojedinačna procjenjena vrijednost nekretnine ovdje označene pod c) (E-7) - poslovni prostor br. 18, jest: 160.967,06 EUR, odnosno 1.215.301,30 kuna.

STEČAJNI UPRAVITELJ MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

Sudska vještakinja za građevinu i procjenu nekretnina Viktorija Belec iz Vukovara sačinila je procjenu nekretnine u Vukovaru (opisana gore pod a)) po kojoj proizlazi da je današnja tržišna vrijednost te nekretnine: 2.174.168,70 kn, odnosno 289.889,16 EUR.

Stečajni dužnik na dan sastavljanja ovog izvješća nema nikakvih tekućih parničnih, ovršnih ili drugih sudskih/upravnih postupaka.

Dana 19.veljače 2021. održano je ispitno i izvještajno ročište, te je 23.veljače 2021. donijeto Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama koje je postalo pravomoćno obzirom nitko nije izjavio Žalbu. Za potrebe ispitnog ročišta stečajni je upravitelj sačinio i Tablicu tražbina, razlučnih i izlučnih prava, pa se moli radi potreba eventualnog uvida u popis stečajnih i razlučnih vjerovnika pogledati Tablicu tražbina stečajnog upravitelja priloženu uz Izvješće za izvještajno ročište od 21.12.2020., kao i u Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama od 23.2.2021.

Na izvještajnom ročištu donijete su Odluke skupštine o prodaji imovine stečajnog dužnika, i to sljedeće Odluke:

1. odobrava se stečajnom upravitelju prodaja nekretnine stečajnog dužnika, i to:

- zk.č.br. 2093 – EUROPSKE UNIJE, POSLOVNA ZGRADA, POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE, ukupne površine 478 m², upisana u zk.ul.br. 591, k.o. VUKOVAR, zemljišnoknjižnom odjelu Vukovar,

Ugovorom o prodaji neposrednom pogodbom uz supotpis razlučnog vjerovnika

BANKA SPLITSKO – DALMATINSKA d.d. u stečaju, objavom javnog poziva za prikupljanjem pisanih ponuda na adresu stečajnog upravitelja, po načelu „tko ponudi najviše“, u javnobilježničkom uredu u Splitu javnim nadmetanjem tko ponudi više, uz uvjet da se nekretnina ne smije prodati za manje od 3/4 utvrđene cijene, a na sljedećem javnom pozivu ne za manje od 10% od početne cijene na prethodnom javnom pozivu kod javnog bilježnika, te uz obvezu uplate jamčevine u iznosu od 10% od procijenjene vrijednosti, s time da se kao utvrđena procijenjena vrijednost ima smatrati tržišna cijena iskazana u ovdje priloženoj procjeni vještakinje Viktorije Belec iz Vukovaru u iznosu 2.174.168,70 kn.

2. odobrava se stečajnom upravitelju skupna prodaja nekretnina stečajnog dužnika, i to:

- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - TRG I ZGRADA, GARAŽA, MATICE HRVATSKE 1., ukupne površine 12952 m², zk.č.br. ZEM 1077/7, Katastarska općina: SPLIT, zk.ul.br. 16720, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine:

STEČAJNI UPRAVITELJ MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

- 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) - poslovni prostor br. 17, u prizemlju, nivo 36,00, ukupne površine 94,71 m², koji se sastoji od uredskog prostora, arhive i sanitarnog čvora.

- 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) - poslovni prostor br. 18, u prizemlju, nivo 36,00, ukupne površine 81,39 m², koji se sastoji od poslovnog prostora, uredskog prostora i čajne kuhinje,

Ugovorom o prodaji neposrednom pogodbom uz supotpise svih razlučnih vjerovnika, oglašavanjem na besplatnim oglasnicima, uz uvjet da se nekretnine prodaju skupa kao jedinstvena cjelina, te da se ne smiju prodati za manje od 3/4 utvrđene cijene s time da se kao utvrđena vrijednost ima smatrati ukupna tržišna cijena za obje nekretnine skupno iskazana u ovdje priloženoj procjeni vještaka Ivana Mijanovića iz Splita u iznosu 2.629.494,51 kn, i to objavom javnog poziva za prikupljanjem pisanih ponuda na adresu stečajnog upravitelja, po načelu „tko ponudi najviše“, u javnobilježničkom uredu u Splitu javnim nadmetanjem tko ponudi više, uz uvjet da se nekretnina ne smije prodati za manje od 3/4 utvrđene cijene, a na sljedećem javnom pozivu ne za manje od 10% od početne utvrđene cijene u prethodnom javnom pozivu, te uz obvezu uplate jamčevine u iznosu od 10% od procijenjene vrijednosti.

Stečajni je upravitelj potom u skladu s Odlukama skupštine objavio javni poziv za prikupljanje ponuda na web stranici sudačka mreža, očevidniku FINE te na besplatnom Index oglasniku.

Za detalje o samom tijeku prodaje nekretnina, provođenju postupka javnog poziva, prikupljanja ponuda, i javnog otvaranja ponuda, molim pogledati Izvješća stečajnog upravitelja od 18.3.2021. , 16.6.2021., i 15.9.2021.

U međuvremenu, dok su nekretnine stečajnog dužnika bile u postupku prodaje, stečajni je upravitelj izdao u kratkoročni zakup nekretnine u Splitu za period od 1.4.2021. do 1.7.2021. (dok nekretnine nisu bile prodane i predane u posjed kupcu). Zakupnina je iznosila 500,00 EUR + PDV mjesečno, te je stečajni upravitelj uredno naplatio sve 3 (tri) mjesečne zakupnine, slijedom čega je stečajni dužnik sveukupno temeljem zakupnina uprihodovao 14.062,50 kn.

U konačnici, nekretnine u Splitu su skupno prodane kao jedinstvena cjelina za iznos od 1.597.431,91 kn.

- sukladno ugovornim odredbama Ugovora o kupoprodaji, a u skladu s Odlukom skupštine o načinu i uvjetima prodaje s izvještajnog ročišta, te u skladu sa Stečajnim zakonom, uvjetima objavljenog oglasa za prodaju i sukladno tržišnoj procjeni odnosno utvrđenoj vrijednosti nekretnine i načinu spuštanja cijene određenim u Odluci skupštine na izvještajnom ročištu, nekretnina u Splitu (obje etaže E-6 i E-7) prodana je za **sveukupnu vrijednost od 1.597.431,91 kn**, od kojeg iznosa je Kupac uplatio jamčevinu **na račun stečajnog dužnika**

STEČAJNI UPRAVITELJ MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

OPINIO d.o.o. u stečaju u iznosu od 262.949,45 kn, zatim je uplatio iznos od 738.333,02 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika BANKE SPLITSKO DALMATINSKE d.d. u stečaju, iznos od 110.254,26 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika SEM d.d., iznos od 40.000,00 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika SVITLOST d.o.o., iznos od 30.000,00 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika CATAMARAN LINE d.o.o., iznos od 39.222,71 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika RECENSEO d.o.o., iznos od 2.272,03 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika 101 dalmatinac j.d.o.o., iznos od 9.394,82 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika ALBA LUNARIS j.d.o.o., iznos od 230.000,00 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika SPLITSKA KUĆA ZDRAVLJA d.o.o. (kao pravnom sljedniku upisanih razlučnih vjerovnika ORDESA d.o.o. i PALAČA DIVNIĆ d.o.o.), a sve sukladno sklopljenom Ugovoru o prodaji neposrednom pogodbom s kojim su se usuglasili svi razlučni vjerovnici izdajući prvotno pisma namjere a potom i brisovna očitovanja za svoje terete (pobliže proučiti Ugovor o kupoprodaji). Preostali iznos kupoprodajne cijene, nakon uplate jamčevine i namirenja razlučnih vjerovnika, u iznosu od 135.005,62 kn Kupac je uplatio izravno na račun stečajnog dužnika OPINIO d.o.o. u stečaju.

Navedenim uplatama u cijelosti (u 100%-tnom iznosu) su namireni razlučni vjerovnici:

SEM d.d.,

SVITLOST d.o.o

CATAMARAN LINE d.o.o.

RECENSEO d.o.o.,

101 dalmatinac j.d.o.o.,

ALBA LUNARIS j.d.o.o.

SPLITSKA KUĆA ZDRAVLJA d.o.o. (kao pravni sljednik upisanih razlučnih vjerovnika ORDESA d.o.o. i PALAČA DIVNIĆ d.o.o.),

Dok je razlučni vjerovnik BANKA SPLITSKO DALMATINSKA d.d. u stečaju od prodaje nekretnine u Splitu namirena 17,75 % (što zbrojeno sa odvojenim namirenjem od nekretnine u Vukovaru iznosi 51,27 % namirenja od ukupnog iznosa razlučnog prava).

- nadalje, stečajni dužnik je od prodaje nekretnine u Splitu uprihodovao ukupno **397.955,07 kn**, što je i više nego dostatno da pokrije paušalni trošak unovčenja u smislu čl.254. SZ-a (5% od kupoprodajne cijene = 79.871,59 kn), kao i ostale troškove stečajnog postupka po Predračunu stečajnog upravitelja, obveze stečajne mase, ali će ostati sredstava i za djelomično namirenje stečajnih vjerovnika prema diobenom popisu kojeg će stečajni upravitelj sastaviti u okviru Završnog računa (završni diobeni popis), u narednom kvartalnom periodu.

- Kupac nekretnine u Splitu Ivana Mornar je na temelju tabularne izjave stečajnog upravitelja i brisovnog očitovanja razlučnih vjerovnika izvršila uknjižbu prava vlasništva i brisanje svih tereta na predmetnoj nekretnini, te joj je posjed nekretnine od strane stečajnog upravitelja predan 23.7.2021.

STEČAJNI UPRAVITELJ MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

Nekretnina u Vukovaru prodana je za iznos od 1.467.564,88 kn.

- sukladno ugovornim odredbama Ugovora o kupoprodaji, a u skladu s Odlukom skupštine o načinu i uvjetima prodaje s izvještajnog ročišta, te u skladu sa Stečajnim zakonom, uvjetima objavljenog oglasa za prodaju i sukladno tržišnoj procjeni odnosno utvrđenoj vrijednosti nekretnine i načinu spuštanja cijene određenim u Odluci skupštine na izvještajnom ročištu. **nekretnina u Vukovaru prodana je za 1.467.564,88 kn**, od kojeg iznosa je Kupac uplatio jamčevinu na račun stečajnog dužnika OPINIO d.o.o. u stečaju u iznosu od 146.756,39 kn, a preostali iznos od **1.320.808,49 kn Kupac je uplatio izravno na račun razlučnog vjerovnika** (jedinog na ovoj nekretnini) radi oslobođenja nekretnine od upisanog tereta, a kojom uplatom je razlučni vjerovnik djelomično namiren obzirom mu je priznato razlučno pravo u postupku u iznosu 4.158.783,65 kn. Nadalje, sukladno ugovornoj odredbi 2.4., a na temelju čl.254. SZ-a, razlučni vjerovnik je dužan uplatiti stečajnom dužniku 5% kupoprodajne cijene na ime paušalnog troška unovčenja, a što iznosi 73.378,24 kn, koji iznos je stečajni upravitelj zadržao i rezervirao na računu stečajnog dužnika od uplaćene jamčevine po osnovi ove kupoprodaje, a preostali iznos od uplaćene jamčevine od 73.378,15 kn stečajni je upravitelj uplatio razlučnom vjerovniku na ime djelomičnog namirenja njegova razlučnog prava, s obzirom da na temelju odredaba SZ-a stečajnom dužniku od prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo pripada samo iznos paušalnog troška unovčenja, dok se preostali iznos valja uplatiti na račun razlučnog vjerovnika sve do potpunog namirenja njegova prava na odvojeno namirenje. (pobliže proučiti Ugovor o kupoprodaji)

- slijedom navedenog, stečajni je upravitelj od unovčenja nekretnine u Vukovaru djelomično namirio razlučnog vjerovnika BANKA SPLITSKO DALMATINSKA d.d. u stečaju u iznosu 1.394.186,64 kn, a što od priznatog razlučnog prava u ukupnom iznosu 4.158.783,65 kn proizlazi da je po osnovi unovčenja ove nekretnine konkretni razlučni vjerovnik namiren **33,52 %**. S druge strane, od unovčenja iste nekretnine stečajni je upravitelj na računu stečajnog dužnika uprihodovao spomenutih **73.378,24 kn**, što će biti dostatno za podmirenje troškova unovčenja i ostalih obveza stečajne mase.

- Kupac nekretnine u Vukovaru PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. je na temelju tabularne izjave stečajnog upravitelja i brisovnog očitovanja razlučnog vjerovnika izvršio uknjižbu prava vlasništva i brisanje svih tereta na predmetnoj nekretnini, te mu je posjed nekretnine od strane stečajnog upravitelja predan 23.7.2021., slijedom čega je Kupac od navedenog datuma prenesao obveze po osnovi režijskih troškova na svoje ime

STEČAJNI UPRAVITELJ MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

Valja napomenuti kako su svi razlučni vjerovnici izdali svoja brisovna očitovanja nakon sklapanja Predugovora, a prije sklapanja samog glavnog Ugovora o kupoprodaji, slijedom čega su njihove tražbine po osnovi razlučnog prava prestale prije sklapanja Ugovora o kupoprodaji, pa *de facto* u trenutku sklapanja Ugovora o kupoprodaji nije više niti bilo razlučnih prava niti razlučnih vjerovnika.

Za ostale detalje u vezi samog procesa prodaje molim detaljnije pročitati Izvješća stečajnog upravitelja od 16.6.2021., i 15.9.2021., zajedno sa svim priloženim dokumentima.

Stečajni dužnik nije poslovao tijekom stečajnog postupka, a sve obveze stečajne mase su uredno podmirene. (za detaljnije molim pogledati u okviru ovog Završnog računa – RAČUN PRIHODA I RASHODA i ZAVRŠNI DIOBNI POPIS gdje je sve detaljno izloženo).

Dana 9.11.2021. naslovni je stečajni sud donio Rješenje o nagradi i trošku stečajnog upravitelja, a kojim je odredio brutto nagradu u iznosu 245.534,14 kn, i trošak u iznosu 9.202,25 kn, a koji će iznosi biti podmireni u sljedećem kvartalu, prije Završnog ročišta.

Stečajni upravitelj u prilogu ovog Završnog računa dostavlja na skupu sve bankovne izvode bankovnog računa stečajnog dužnika od dana otvaranja stečajnog postupka na uvid, a po eventualnim zahtjevima skupštine daje se na raspolaganje za dostavu i drugih eventualno traženih akata/računa/dokumentacije.

Slijedom svega navedenog, u ovome stečajnom postupku u cijelosti je unovčena stečajna masa u ukupnom iznosu: 3.079.059,29 kn, i to sve unutar roka od 6 (šest) mjeseci od izvještajnog ročišta.

- od navedenog iznosa unovčenja, u cijelosti (u 100%-tnom iznosu) su namireni razlučni vjerovnici (koji su bili ujedno prijavljeni i kao stečajni vjerovnici) :

SEM d.d.,

SVITLOST d.o.o.,

CATAMARAN LINE d.o.o.,

RECENSEO d.o.o.,

101 dalmatinac j.d.o.o.,

ALBA LUNARIS j.d.o.o.,

SPLITSKA KUĆA ZDRAVLJA d.o.o. (kao pravni sljednik upisanih razlučnih vjerovnika ORDESA d.o.o. i PALAČA DIVNIĆ d.o.o.),

STEČAJNI UPRAVITELJ MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

- **razlučni vjerovnik (ujedno i stečajni vjerovnik) BANKA SPLITSKO DALMATINSKA d.d. u stečaju** odvojeno je namiren sa **51,27 %** od ukupnog iznosa razlučnog prava, odnosno **50,47 %** od svoje ukupne utvrđene tražbine, dok zbrojeno sa iznosom kojeg će isti vjerovnik dobiti u Završnoj diobi kao stečajni vjerovnik koji nije u cijelosti odvojeno namiren iz predmeta razlučnog prava proizlazi **ukupni postotak namirenja ovog vjerovnika u visini od: 54,48 %**.

- od preostalog iznosa biti će namireni i svi **stečajni vjerovnici II.višeg isplatnog reda** u postotku od **8,09226017245111 % (zaokruženo na dvije decimale: 8,09 %)**

- stečajnih vjerovnika I.višeg isplatnog reda nije bilo, dok se vjerovnici nižih isplatnih redova nisu niti pozivali obzirom da nije preostalo novčanih sredstava niti za cjelokupno namirenje II.višeg isplatnog reda,

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1. Stečajni vjerovnik Banka Splitsko Dalmatinska d.d. u stečaju, ujedno i razlučni vjerovnik, je kao razlučni vjerovnik direktno i **odvojeno namiren u ukupnom iznosu 2.132.519,66 kn**, odnosno **50,47 %** od svoje ukupne utvrđene tražbine u iznosu 4.225.393,70 kn, slijedom čega će se iznos odvojenog namirenja oduzeti od ukupno utvrđene tražbine prilikom izrade završnog diobenog popisa, što znači da će se konkretnom stečajnom vjerovniku **računati kao utvrđena tražbina iznos od: 2.092.874,04 kn**.

2. Stečajni vjerovnici: CATAMARAN LINE d.o.o., SEM 1986 d.d., SVITLOST d.o.o., PALAČA DIVNIĆ d.o.o., ORDESA d.o.o., RECENSEO d.o.o., ujedno i razlučni vjerovnici, su kao razlučni vjerovnici direktno i **odvojeno namireni u 100%-tnom iznosu svojih utvrđenih tražbina**, a kako se isti mogu smatrati stečajnim vjerovnicima samo ako nisu odvojeno namireni kao razlučni vjerovnici, to se **njihove tražbine uopće neće uzimati u obračun prilikom izrade završnog diobenog popisa**.

Trenutno stanje raspoloživih sredstava na računu stečajnog dužnika jest: **439.452,42 kn**.

Iznos kojeg će stečajni upravitelj rezervirati radi podmirenja još nedospjelih obveza stečajne mase: **259.001,39 kn**.

STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

Slijedom navedenog, ukupni iznos koji preostaje za raspodjelu u jedinoj i završnoj diobi jest: **180.451,03 kn**, a koje iznose stečajni upravitelj predlaže rasporediti sukladno sljedećem završnom diobenom popisu, odnosno u skladu s pravomoćnim Rješenjem o utvrđenim tražbinama od 23.2.2021. godine:

ZAVRŠNI DIOBENI POPIS					
R.br.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika OIB vjerovnika Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos priznate i pravomoćno utvrđene tražbine (kn)	Pravna osnova priznate i utvrđene tražbine	Iznos namirenja tražbine (kn)	Postotak namirenja
II. VIŠI ISPLATNI RED					
1.	BANKA SPLITSKO – DALMATINSKA d.d. u stečaju, OIB: 2535113893, Mosečka 99, 21 000 Split	4.225.393,70 kn – 2.132.519,66 kn (iznos odvojenog namirenja) =2.092.874,04 kn	Ugovor o kreditu br. 23-1563, solemniziran po posl. br. OV-1077/15 Pravomoćno rješenje o ovrsi posl.br. OVRV-19/19 Pravomoćna presuda TS Split, posl.br. P-844/16	169.360,81 kn	8,09226017245111 %
2.	HEP - OPSKRBA d.o.o., OIB: 63073332379 Ulica grada Vukovara 37, 10 000 Zagreb	8.740,28 kn	Ugovor o opskrbi krajnjeg kupca broj O-18-1498 od 19.2.2018.	707,29 kn	8,09226017245111 %
	GRAD VUKOVAR, OIB: 50041264710 Dr. Franje Tuđmana 1, 32 000 Vukovar	4.262,52 kn	Izvršna rješenja o obvezi plaćanja komunalne naknade	344,93 kn	8,09226017245111 %

STEČAJNI UPRAVITELJ MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

	HEP ELEKTRA d.o.o. (za podružnicu Split), OIB: 43965974818 Ulica grada Vukovara 37, 10 000 Zagreb	23.937,96 kn	Izvodi iz poslovnih knjiga i pravomoćno rješenje o ovrsi posl.br. OVRV-451/19	1.937,12 kn	8,09226017245111 %
	HEP ELEKTRA d.o.o. (za podružnicu Osijek), OIB: 43965974818 Ulica grada Vukovara 37, 10 000 Zagreb	4.490,82 kn	Izvodi iz poslovnih knjiga, računi, ugovorni konto, pravomoćno rješenje o ovrsi	363,41 kn	8,09226017245111 %
	GRAD SPLIT, OIB: 78755598868 Branimirova obala 17, 21 000 Split	39.653,06 kn	Rješenja o komunalnoj naknadi i naknadi za uređenja voda	3.208,83 kn	8,09226017245111 %
	VODOVOD GRADA VUKOVARA d.o.o., OIB:95863787953 Jana Bate 4, 32 000 Vukovar	971,58 kn	Računi za isporučene vodne usluge	78,62 kn	8,09226017245111 %
	ALCA ZAGREB d.o.o., OIB: 58353015102 Koledovčina 2, 10 000 Zagreb	1.960,38 kn	Ugovor i pravomoćno rješenje o ovrsi	158,64 kn	8,09226017245111 %
	A1 HRVATSKA d.o.o., OIB:29524210204 Vrtini put 1, 10 000 Zagreb	44.974,91 kn	Izvodi otvorenih stavaka i računi	3.639,49 kn	8,09226017245111 %
	HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, javna ustanova, OIB: 68419124305 Prisavlje 3, 10 000 Zagreb	2.146,17 kn	Pravomoćno rješenje o ovrsi posl.br. OVRV-8209/19	173,67 kn	8,09226017245111 %
	HRVATSKE VODE VODNOSPODARSKA ISPOSTAVA VUKA, OSIJEK, OIB: 28921383001 Splavaraska 2a, 30 000 Osijek	4.892,10 kn	Izvršno rješenje Hrvatskih voda	395,88 kn	8,09226017245111 %
	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VUKOVAR, OIB: 18683136487	1.017,44 kn	Članarina TZ i članarina HGK	82,33 kn	8,09226017245111 %

**STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ**

Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

	Trg Republike Hrvatske 5, 32 000 Vukovar				
UKUPAN IZNOS PRIZNATIH i UTVRĐENIH TRAZBINA:		2.229.921,26 kn	UKUPAN IZNOS NAMIRENJA:	180.451,03 kn	8,09226017245111 %

Slijedom svega navedenog, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sudu da:

- u skladu sa čl. 282. Stečajnog zakona izda stečajnom upravitelju suglasnost za završnu diobu sukladno ovdje iznesenom završnom diobenom popisu

- u skladu sa čl. 283. Stečajnog zakona zakaže završno ročište vjerovnika na kojem će se raspravljati o prijedlogu stečajnog upravitelja o završnom računu i namirenju svih obveza stečajne mase (troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase) iz novčanih sredstava stečajne mase prikupljenih unovčenjem imovine koja čini stečajnu masu;

- da se nakon završnog ročišta donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka prema čl. 286.st.1. SZ-a

Mjesto i datum:

Stečajni upravitelj Marko Plavetić, mag.iur. :

U Karlovcu, 14.12.2021.

Prilozi:

- izvodi s bankovnog računa stečajnog dužnika od otvaranja stečajnog postupka do dana Završnog računa