

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
BRAĆE RADIĆ 2
42000 VARAŽDIN

U Zagrebu, 21. prosinca 2025.
Naš broj: ST-1

Broj: St-199/2023

Dužnik: Stečajna masa iza VAN SOMMEREN EKOLOŠKE TEHNOLOGIJE
d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gajeva ulica 57, OIB: 91254869223,
zastupano po stečajnom upravitelju Remenar Nikola, OIB: 48313195864,
Gajeva ulica 57, Zagreb

OBRAZAC 20 ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

U ovom postupku unovčena je sva poznata imovina stečajnog dužnika, pa stečajni upravitelj u nastavku daje završni račun.

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

PRIHODI

Tablica 1. - Prihodi

PRIHODI	Iznos (EUR)
Prihodi od prodaje nekretnine	22.125,00
UKUPNO	22.125,00

Tablica 2. - Pregled naplate potraživanja od prodaje nekretnine

NAČIN NAMIRENJA	Iznos (EUR)
Uplata na račun	13.165,14
Namirenje razlučni vjerovnici	8.959,86
UKUPNO	22.125,00

RASHODI

Rashodi se dijele, sukladno čl. 154. SZ-a na

- A. troškove stečajnog postupka
- B. ostale obveze stečajne mase
- C. rezervacija za buduće troškove

Tablica 3. - Troškovi stečajnog postupka

R. B.	Opis	Iznos (EUR)
1.	Nagrada stečajnom upravitelju - bruto	3.185,89
2.	Nagrada stečajnom upravitelju - doprinosi na bruto	238,94
3.	Naknada stečajnom upravitelju - bruto	272,69
4.	Naknada stečajnom upravitelju - doprinosi na bruto	20,45
5.	Knjigovodstvene usluge – SAVJETOVANJE FIDELITAS d.o.o.	3.150,00
6.	Naknada za platni promet, 18 mjeseci x 15	450,00
7.	Paušalna pristojba t. br. 24. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi	265,45
8.	Naknada stečajnom upravitelju – bruto – putni nalog 2023-09-12 - Putni nalog SMVSET-NR-2023-001	117,66
9.	2025-10-03 - PN-SMVSET-NR-2025-001	106,60
	UKUPNO	7.807,68

Tablica 4. – Obveze stečajne mase

R. B.	Opis	Iznos (EUR)
1.	Procjena vrijednosti nekretnine	625,00
2.	Naknada FINA-i za prodaju –predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom	371,60
	UKUPNO	996,60

Tablica 5. - Rezervacija za predvidive troškove i obveze

R. B.	Opis	Iznos (EUR)
1.	Naknada za platni promet, 4 mjeseca x 15	60,00
2.	Knjigovodstvene usluge - 4 mjeseca * 112,50	450,00
3.	Naknada za otvaranje i zatvaranja računa	50,00
4.	Naknada troškova stečajnog upravitelja – odlazak na ročište	187,61
	UKUPNO	747,61

Tablica 6. – Rashodi - rekapitulacija

R.B.	Opis	Iznos (EUR)
1.	Troškovi stečajnog postupka	7.807,68
2.	Obveze stečajne mase	996,60
3.	Rezervacija za predvidive troškove i obveze	747,61
	UKUPNO	9.551,89

Tablica 7. – Rekapitulacija iznosa za diobu

R.B.	Opis	Iznos (EUR)
1.	Prihodi	22.125,00
2.	Namireni razlučni vjerovnici	-8.959,86
3.	Troškovi i obveze stečajne mase	-9.551,89
	Za namirenje	3.613,25

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

1. Uvod i nastavak stečajnog postupka (2015. i 2023. godina)

- Prethodni postupak: Stečajni postupak nad društvom VAN SOMMEREN EKOLOŠKE TEHNOLOGIJE d.o.o. prvotno je otvoren i odmah zaključen još u studenome 2015. godine (rješenjem St-149/2015) jer je račun tvrtke bio u dugotrajnoj blokadi, a društvo je brisano iz sudskog registra.
- Nastavak postupka: Na temelju dojave zainteresirane osobe da brisano društvo ipak posjeduje imovinu, Trgovački sud u Varaždinu donio je 19. svibnja 2023. rješenje kojim se određuje nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe. Za stečajnog upravitelja ponovno je imenovan Nikola Remenar.
- Predmetna imovina: Utvrđeno je da stečajnu masu čine tri nekretnine u katastarskoj općini Varaždin Breg (livada, vinograd i dvor) ukupne površine 9.927 m².

2. Utvrđivanje stanja imovine i priznavanje tražbina (Jesen 2023.)

- Stanje nekretnina i tereti: Stečajni upravitelj naveo je da su nekretnine zapuštene i obrasle korovom. Na nekretninama su bila upisana založna prava (tereti) u korist Republike Hrvatske (Ministarstvo financija) te tvrtke CONTO d.o.o. iz Varaždina radi osiguranja njihovih tražbina.
- Ispitivanje tražbina: Nakon odgode ročišta zbog štrajka sudskih službenika, ispitno ročište održano je 12. rujna 2023.. Sud je Rješenjem utvrdio i u cijelosti priznao tražbine Republike Hrvatske, Porezne uprave u iznosima od 3.908,53 eura (prvi viši isplatni red) te 1.179,91 eura (drugi viši isplatni red).

3. Procjena vrijednosti i uvjeti prodaje (Rujan 2023. – Ožujak 2024.)

- Procjena: Prema procjembenom elaboratu od 15. rujna 2023., kojeg je izradio stalni sudski procjenitelj za poljoprivredu Stjepan Rakarec, ukupna tržišna vrijednost svih navedenih nekretnina procijenjena je na 65.500,00 eura.
- Odluka o prodaji: Sud je krajem listopada 2023. donio rješenje da će se nekretnine prodavati u stečajnom postupku uz primjenu pravila ovrhe na nekretninama. U ožujku 2024. donesen je Zaključak o prodaji kojim je određeno da će se prodaja odvijati putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije (FINA).
- Uvjeti dražbe: Prema ispravljenom rješenju, nekretnine se na prvoj dražbi nisu mogle prodati ispod 49.125,00 eura (3/4 vrijednosti), na drugoj ispod 32.750,00 eura, na trećoj ispod 16.375,00 eura, dok je za četvrtu dražbu predviđena početna cijena od 0,13 eura. Jamčevina za sudjelovanje iznosila je 6.550,00 eura.

4. Elektronička javna dražba i dosuda (Ožujak – Travanj 2025.)

- Rezultati dražbe: Nadmetanje na dražbi (ID: 49489) završilo je 12. ožujka 2025.. Prijavila su se četiri ponuditelja, no najvišu valjanu ponudu dao je kupac Bruno Čović iz Zagreba, u iznosu od 22.125,00 eura. Ostalim ponuditeljima sud je naložio povrat uplaćenih jamčevina.
- Predaja u posjed: Kupcu je Rješenjem o dosudi naloženo da uplati preostali iznos kupovnine, što je on i učinio. Sukladno tome, sud je 15. travnja 2025. donio Zaključak kojim se nekretnine predaju u posjed kupcu te je naloženo brisanje svih dotadašnjih tereta i založnih prava sa zemljišta.

5. Dioba kupovnine i namirenje vjerovnika (Srpanj – Listopad 2025.)

- Obračun troškova: Stečajni upravitelj dostavio je detaljan obračun troškova unovčenja nekretnina. To je uključivalo nastale i predvidive troškove: usluge knjigovodstva,

troškove procjene, FINA-e, sudskih pristojbi, te nagradu i putne troškove stečajnog upravitelja. Razlučni vjerovnici također su dostavili specifikacije svojih tražbina s obračunatim kamatama i troškovima postupaka osiguranja.

- Dioba: Sud je Rješenjem o diobi od 7. listopada 2025. izvršio konačnu raspodjelu uplaćenog iznosa od 22.125,00 eura prema sljedećem rasporedu:
 1. Troškovi unovčenja namireni su u iznosu od 8.142,78 eura.
 2. Tražbina razlučnog vjerovnika CONTO d.o.o. namirena je u iznosu od 6.361,42 eura (sud im nije priznao zatraženih dodatnih 1.000,00 eura za trošak odvjetničkog zastupanja jer se prema zakonu taj trošak ne podmiruje iz kupovnine).
 3. Tražbina razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska namirena je u iznosu od 2.598,44 eura.

III. ZAVRŠNI DIOBNI POPIS (NAMIRENJE VJEROVNICA)

REKAPITULACIJA NAMIRENJA PRIJE ZAVRŠNOG DIOBNOG POPISA – STEČAJNI VJEROVNICI

Redni broj	Naziv vjerovnika	Isplatni red	Prijavljeni iznos tražbine (HRK) ¹	Prijavljeni iznos tražbine (EUR)	Namireno (EUR)	Namirenje (%)	Ostaje za namiriti
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin ²	1. viši	29.448,82	3.908,53	2.598,44	66,48	1.314,09
2.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin	2. viši	8.890,04	1.179,91	0,00	0,00	1.179,91
	UKUPNO			5.088,44	2.598,44		2.494,00

REKAPITULACIJA NAMIRENJA PRIJE ZAVRŠNOG DIOBNOG POPISA – RAZLUČNI VJEROVNICI

Redni broj	Naziv vjerovnika	Prijavljeno (EUR)	Namireno (EUR)	Namirenje (%)
1.	CONTO d.o.o. Varaždin	6.361,42	6.361,42	100,00
	UKUPNO	6.361,42	6.361,42	

ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Redni broj	Naziv vjerovnika	Isplatni red	Nepodmireni iznos tražbine	Prijedlog namirenja (EUR)	Namirenje (%)
1	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin	1. viši isplatni red	1.314,09	1.314,09	100,00
2	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin	2. viši isplatni red	1.179,91	1.179,91	100,00

¹ Tražbine su prijavljene u kunama; navedeni iznosi preračunati su po tečaju iz Uredbe Vijeća 1 EUR = 7,53450 HRK

² Namirena kao razlučni vjerovnik rješenjem St-199/2023-57 od 07. listopada 2025.

	UKUPNO		2.494,00	2.494,00	
--	--------	--	----------	----------	--

IV. ZAKLJUČNO

Dakle, iznos uplaćen stečajnom dužniku na račun bit će dovoljan za namirenje svih rashoda (troškova st. postupka i obveza stečajne mase) kao i prijavljenih tražbina, pa se predlaže pozvati niže isplatne redove na prijavu tražbina.

Nikola Remenar,
st. upravitelj