

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa: **441/2019**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza ENNIA PRIMA d.o.o. u stečaju, OIB: 15404560205, Zagreb, Radnička cesta 52**

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**1.1. OSTVARENI PRIHODI**

<i>Red.br.</i>	<i>Vrsta prihoda</i>	<i>Iznos</i>
1.	Priljev od diobe kupovnine po rješenju suda od 06.10.2022.g.	390.450,14 kn
	<b>UKUPNO</b>	<b>390.450,14 kn</b>

**1.2. OSTVARENI RASHODI**

<i>Red. br.</i>	<i>Vrsta troškova</i>	<i>Iznos</i>
1.	Nagrada za rad stečajnog upravitelju u bruto iznosu	333.099,96 kn
2.	Troškovi knjigovodstvenih usluga	39.000,00 kn
3.	Troškovi procjene nekretnine	6.250,00 kn
4.	Troškovi FINE za provedbu elektroničke javne dražbe	2.300,00 kn
5.	Naknada platnog prometa za vođenje računa	284,20 kn
6.	Materijalni troškovi (poštarina, izrada pečata, putni račun)	3.587,78 kn
7.	Sudska pristojba (Tbr.25 st.1 Uredbe o tarifi sudskih pristojbi)	2.000,00 kn
	<b>UKUPNO</b>	<b>386.521,94 kn</b>

<b>Razlika prihoda i rashoda</b>	<b>3.928,20 kn</b>
----------------------------------	--------------------

<b>Sredstva na računu na dan 02.01.2023.g.</b>	<b>3.928,20 kn</b>
--	--------------------

<b>Rezervacija predvidivih troškova do zaključenja stečajnog postupka</b>	<b>3.895,78 kn</b>
---	--------------------

<b>Iznos za završnu diobu</b>	<b>0,00 kn</b>
-------------------------------	----------------

<b>Namirenje razlučnog vjerovnika</b>	<b>3.937.197,45 kn</b>
---------------------------------------	------------------------

### 1.3 REZERVACIJA PREDVIDIVIH TROŠKOVA DO DANA ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA

<b>r.b.</b>	<b>Opis</b>	<b>Iznos</b>
1.	Troškovi pristupa na završno ročište (putni račun)	3.495,78 kn
2.	Predvidivi troškovi platnog prometa i zatvaranja računa	400,00 kn
	<b>Ukupno:</b>	<b>3.895,78 kn</b>

Sve obveze stečajne mase i troškovi stečajnog postupka su podmireni. Predvidivi troškovi odnose se na troškove stečajnog upravitelja radi pristupa na završno ročište te na troškove platnog prometa i zatvaranje računa stečajnog dužnika nakon zaključenja stečajnog postupka. Eventualno preostali iznos uplatiti će se u Fond za pokriće troškova stečajnog postupka.

Prilog:           Promet po računu;

## II.       ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Trgovački sud u Splitu donio je dana 07. svibnja 2020.g. rješenje pod posl.br. St-441/2020 kojim je odredio nastavak postupka radi naknadne diobe stečajnog dužnika ENNIA PRIMA d.o.o. u stečaju. Temeljem navedenog rješenja, Stečajna masa iza ENNIA PRIMA d.o.o. u stečaju upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu u registarski uložak s MBS 060419209.

U ostavljenom roku od 30 dana sukladno rješenju suda od 07. svibnja 2020.g. kojim se pozivaju vjerovnici da prijave svoje tražbine, a niti naknadno, stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu prijavu vjerovnika, niti obavijest o razlučnom i izlučnom pravu.

Za potrebe ispitnog i izvještajnog ročišta, stečajni upravitelj izradio je Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Prema stanju zemljišnih knjiga, stečajni upravitelj je izradio tablicu razlučnih vjerovnika.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 08. srpnja 2010.g.

Na ispitnom ročištu sud je donio zaključak kojim se utvrđuje da nema prijavljenih tražbina viših isplatnih redova.

Stečajnu masu stečajnog dužnika činile su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split i to:

- čest.zem 6879/4, VRT, površine 715 m2,
- čest.zem 6879/6, ZGRADA, površine 190 m2, sve upisano u zk.ul.br. 5345 k.o. Split.

Na navedenim nekretninama bilo je upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252 (*upisi pod br. Z-1820/11 i Z-45939/2018*).

Prema procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka Jure Malenica iz Splita, od 21.09.2020.g., vrijednost navedene imovine stečajnog dužnika procijenjena je na ukupnu tržišnu vrijednost u iznosu od 4.333.122,31 kn.

Dana 12. studenog 2020.g. sud je donio Rješenje kojim se određuje prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a dana 17. prosinca 2020.g. Zaključak kojim je utvrdio vrijednost nekretnina koje su predmet unovčenja, te način i uvjete prodaje. Tako je vrijednost imovine stečajnog dužnika utvrđena u iznosu od 4.330.000,00 kn, te je određeno da će se predmetne nekretnine prodavati elektroničkom javnom dražbom u postupku pred Financijskom agencijom. U skladu s tim je Financijska agencija, Regionalni centar Split objavila dana 30.12.2020.g. pod br. Klasa: O/110-10/20-01/1530, Urbroj: 07-01-20-9 Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Podneskom od dana 26. ožujka 2021.g. razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. Split sukladno odredbi čl. 247 st.7 SZ-a dao je izjavu da kupuje predmetnu nekretninu te stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 4.330.000,00 kn. U skladu s tim, Trgovački sud u Splitu donio je dana 8 travnja 2021. godine rješenje kojim se kupcu-razlučnom vjerovniku ORIENS d.o.o., Split, Kopilica 62, OIB:32292623252 dosuđuje nekretnina označena kao čest. zem. 6879/4, vrt, površine 715 m<sup>2</sup> i čest. zem. 6879/6, zgrada, površine 190 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 5345 k.o. Split, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, za iznos od 4.330.000,00 kn. Istim rješenjem u točki II. određeno je da se kupac-razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o., Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, djelomično oslobađa polaganja kupovnine za nekretnine iz točke I. navedenog rješenja, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Točkom III. navedenog rješenja određeno je da će se nekretnina iz točke I. ovog rješenja predati kupcu-razlučnom vjerovniku ORIENS d.o.o., Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, te nakon što budu namireni troškovi unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju. Navedenim rješenjem u točki IV. određeno je da će nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac-razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o., Split, namiri troškove unovčenja, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika ORIENS d.o.o., Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, na nekretninama iz točke I. rješenja, te potom izvršiti brisanje:

- zabilježbe nastavka postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St - 441/2019-2 od 7. svibnja 2020. ( upis pod brojem Z-16842/2020);
- zabilježbe rješenja o prodaji Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-441/2019-18 od dana 12. studenog. 2020. (upis pod brojem Z-35894/2020);
- uknjižbe založnog prava i ustupanja založnog prava u korist ORIENS d.o.o. Split (upis pod brojem Z-1820/11 i Z-45939/2018);

Podneskom od dana 16. travnja 2021.g. stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, sukladno odredbi čl. 254 SZ-a.

Na ročištu radi diobe kupovnine održanom dana 13. svibnja 2021.g. prisutni punomoćnik razlučnog vjerovnika Tomislav Krka, odvjetnik iz Splita, u cijelosti je osporio obračun troškova, osim stvarnih materijalnih troškova. Navedeni obračun troškova je osporio paušalno, bez da je naveo razloge osporavanja, te je u spis predao odluku Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl.br. Rev-895/2020 od 08. rujna 2020.g., koja je u cijelosti neprimjenjiva u ovom postupku.

Dana 13. svibnja 2021.g. sud je donio rješenje o namirenju kojim se iz iznosa od 4.330.000,00 kn, ostvarenog unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, namiruju:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 392.802,55 kn,
- 2.) djelomična tražbina razlučnog vjerovnika ORIENS d.o.o., Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252 u iznosu od 3.937.197,45 kn, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

Razlučnom vjerovniku-kupcu je naloženo da na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u roku od 8 dana, a koji rok počinje teći istekom osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova, uplati iznos od 392.802,55 kn na račun stečajnog dužnika. Ako razlučni vjerovnik-kupac u navedenom roku ne uplati troškove unovčenja, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi, te prodaju oglasiti nevažećom. Na navedeno rješenje o namirenju, razlučni vjerovnik-kupac ORIENS d.o.o., Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252 uložio je dana 27. svibnja 2021.g. žalbu.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem pod posl.br. Pž-3255/2021 od dana 12. srpnja 2021.g. odbio žalbu razlučnog vjerovnika ORIENS d.o.o. Split i potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-441/2019 od dana 13. svibnja 2021.g. i točkama I. i III. izreke. Uvažena je žalba razlučnog vjerovnika ORIENS d.o.o. Split samo djelomično na način da je preinačena točka II. izreke navedenog rješenja Trgovačkog suda u Splitu, na način da se razlučnom vjerovniku nalaže da na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u roku od osam dana, a koji rok počinje teći istekom osmog dana od dana objave pravomoćnog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova, uplati iznos od 392.802,55 kn na račun stečajnog dužnika, te u istom roku dostavi sudu dokaz o uplati.

Budući da razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. nije uplatio troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, sukladno točki II. Izreke rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. Pž-3255/2021 od 12.07.2021.g., stečajni upravitelj dostavio je sudu dana 13. rujna 2021. godine prijedlog da sud donese rješenje kojim će staviti izvan snage rješenje o dosudi posl.br. St-441/2019 od dana 08. travnja 2021.g., rješenje o namirenju posl.br. St-441/2019 od dana 13. svibnja 2021.g., te prodaju nekretnina stečajnog dužnika oglasiti nevažećom.

Sukladno navedenom prijedlogu stečajnog upravitelja, Trgovački sud u Splitu donio je dana 17. rujna 2021. godine rješenje kojim je u točki I. izreke stavio izvan snage rješenje o dosudi

posl.br. St-441/2019 od dana 08. travnja 2021.g., rješenje o namirenju posl.br. St-441/2019 od dana 13. svibnja 2021.g. i oglasio nevažećom prodaju nekretnina stečajnog dužnika. Istim rješenjem sud je u točki II. odredio novu prodaju nekretnina iz točke I. rješenja te naložio Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, ponovno provede prvu elektroničku javnu dražbu, sve prema uvjetima iz zaključka suda od 17. prosinca 2020.g.

Dana 27. rujna 2021.g. kupac-razlučni vjerovnik uložio je žalbu na rješenje Trovačkog suda u Splitu, posl.br. St-441/2019 od 17. rujna 2021.g. Kupac-razlučni vjerovnik također je dana 27. rujna 2021.g. dostavio Vrhovnom sudu RH putem Trgovačkog suda u Splitu, prijedlog za dopuštenje revizije, protiv rješenja Visokog trgovačkog suda RH posl.br. PŽ-3255/2021 od 12.07.2021.g.

Nastavno na nalog Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-441/19 od dana 29. rujna 2021.g., stečajni upravitelj je u ostavljenom roku dostavio sudu očitovanje na prijedlog za dopuštenje revizije i očitovanje na žalbu kupca-razlučnog vjerovnika. U navedenim očitovanjima, stečajni upravitelj je osporio navode Kupca-razlučnog vjerovnika te predložio da se žalba kupca-razlučnog vjerovnika odbije kao neosnovana i potvrdi rješenje Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-441/19 od dana 17. rujna 2021.g., a prijedlog za dopuštenje revizije protiv rješenja Visokog trgovačkog suda RH posl.br. PŽ-3255/2021 od dana 12. srpnja 2021.g. odbaci kao nedopušten.

Visoki trgovački sud RH je rješenjem pod posl.br. PŽ-5302/2021 od dana 15. studenog 2021.g., odbio kao neosnovanu žalbu razlučnog vjerovnika ORIENS d.o.o. Split i potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Splitu posl. br. St-441/2019-68 od dana 17. rujna 2021.g., a Vrhovni sud Republike Hrvatske je rješenjem pod posl.br. Revd-4760/2021 od 18. svibnja 2022.g. odbacio prijedlog razlučnog vjerovnika za dopuštenje revizije kao nedopušten.

Financijska agencija, Regionalni centar Split objavila je Poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je započela dana 07. prosinca 2021.g., a ista je završila dana 02.03.2022.g. Početna cijena za nadmetanje iznosila 3.247.500,00 kn. Budući da na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nije zaprimljena niti jedna ponuda, Financijska agencija objavila je Poziv za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je započela dana 03.03.2022.g., a ista je završila dana 25.05.2022.g. Početna cijena za nadmetanje iznosi 2.165.000,00 kn.

Razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o., Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252 dostavio je sudu dana 02. svibnja 2022.g. podnesak kojim je temeljem odredbe čl. 247 st. 7 SZ-a dao izjavu da vrši prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog vjerovnika po osnovi kupoprodajne cijene sa prijedlogom da ga oslobodi polaganja kupoprodajne cijene, do utvrđene vrijednosti navedenih nekretnina u iznosu od 4.330.000,00 kn, jer isti ima potraživanje u protuvrijednosti od 2.030.000,00 EUR-a.

Dana 26.05.2022.g. stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbi čl. 254 SZ-a. Direktni i indirektni troškovi koji terete predmetnu nekretninu obračunati su na ukupan iznos od 390.450,24 kn.

Trgovački sud u Splitu donio je dana 02. lipnja 2022.g. rješenje kojim se kupcu-razlučnom vjerovniku ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, dosuđuje nekretnina označena kao čest. zem. 6879/4, vrt, površine 715 m<sup>2</sup> i čest. zem. 6879/6, zgrada površine 190 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 5345, k.o. Split, za iznos od 4.330.000,00 kuna.

Točkom II. navedenog rješenja kupac-razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, djelomično je oslobođen polaganja kupovnine za nekretninu, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, a koji iznosi 390.450,14 kuna, a točkom III. rješenja naloženo je razlučnom vjerovniku-kupcu da na ime troškova unovčenja predmetne nekretnine, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, uplati navedeni iznos od 390.450,14 kuna na račun stečajnog dužnika otvoren kod Karlovačke banke d.d., IBAN HR39 2400 0081 1104 81157, te da u istom roku ovom sudu dostavi dokaz o uplati. Istim rješenjem određeno je da će se predmetne nekretnine predati kupcu-razlučnom vjerovniku ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, nakon pravomoćnosti ovog rješenja te nakon što isti postupi po točki III. izreke ovog rješenja, a o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

Dana 28. lipnja 2022.g. stečajni upravitelj obavijestio je sud da je kupac-razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o., OIB: 32292623252, Split, Kopilica 62, postupio po toč. III rješenja Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-441/2019 od 02. lipnja 2022.g. i uplatio na račun stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iznos od 390.450,14 kn

Nakon pravomoćnosti navedenog rješenja i nakon što je kupac-razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, namirio troškove unovčenja, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, izvršio je upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, na predmetnom nekretninama, te izvršio brisanje:

- zabilježbe nastavka postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St- 441/2019-2 od 7. svibnja 2020. (upis pod brojem Z-16842/2020);
- zabilježbe rješenja o prodaji ovog suda poslovni broj ST-441/2019-18 od 12. studenog 2020. (upis pod brojem Z-35894/2020);
- zabilježbe dosude na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-441/2019-47 od 8. travnja 2021. (upis pod brojem Z-13817/2021);
- uknjižbe založnog prava i ustupanja založnog prava u korist ORIENS d.o.o. Split (upisi pod brojem Z-1820/11 i Z-45939/2018).

Naslovni sud donio je dana 01. srpnja 2022.g. zaključak kojim se predaje u posjed i vlasništvo kupcu-razlučnom vjerovniku ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, nekretnina označena kao čest. zem. 6879/4, vrt, površine 715 m<sup>2</sup> i čest. zem. 6879/6, zgrada površine 190 m<sup>2</sup>, upisana u Z.U. 5345, k.o. Split. Istim zaključkom naloženo je stečajnom upravitelju da preda predmetnu nekretninu kupcu ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252 bez odgode, te primjerak zapisnika o primopredaji nekretnina dostavi sudu. Sukladno zaključku suda, stečajni upravitelj je podneskom od dana 07. srpnja 2022.g. obavijestio

naslovni sud da je kupcu-razlučnom vjerovniku ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, predao u posjed predmetne nekretnine i u prilogu dostavio Primopredajni zapisnik od dana 05.07.2022. g.

Nakon održanog ročišta radi utvrđivanja troškova unovčenja i diobe kupovnine od dana 05. listopada 2022.g., sud je dana 06. listopada 2022.g. donio rješenje kojim se iz iznosa od 4.330.000,00 kn ostvarenog unovčenjem nekretnine označene kao čest.zem. 6879/4 vrt površine 715 m2 i čest.zem. 6879/6 zgrada površine 190 m2, upisana u zk.ul.br. 5345 k.o. Split, namiruju:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 390.450,14 kn,
- 2.) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika ORIENS d.o.o. OIB: 32292623252, Split, Kopilica 62, u iznosu od 3.939.549,86 kn, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

Budući da je unovčena sva imovina stečajnog dužnika i dovršene sve stečajno upraviteljske radnje, naslovni sud donio je dana 28. studenog 2022.g. rješenje kojim se određuje nagrada za rad stečajnog upravitelja i naknada stvarnih troškova, a sve sukladno odredbi čl. 94 SZ-a.

Po pravomoćnosti navedenog rješenja, stečajni upravitelj izvršio je plaćanje svih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

### III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

#### Vjerovnici I. višeg isplatnog reda

r.b.	Vjerovnik	Iznos prijavljene tražbine	Iznos utvrđene tražbine	Isplata po završnoj diobi
	-	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn

#### Vjerovnici II. višeg isplatnog reda

r.b.	Vjerovnik	Iznos prijavljene tražbine	Iznos utvrđene tražbine	Isplata po završnoj diobi
	-	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn

**Napomena:** U ovom stečajnom postupku niti jedan stečajni vjerovnik nije prijavio svoju tražbinu, tako da nema ispitanih i utvrđenih tražbina. Nakon unovčenja imovine stečajnog dužnika, djelomično je namirena tražbina razlučnog vjerovnika ORIENS d.o.o., OIB: 32292623252 iz Splita, Kopilica 62, u iznosu od 3.939.549,86 kn/522.868,12 EUR-a.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelji predlaže:

- **da sud ispita završni račun;**
- **da se stečajni postupak zaključi temeljem odredbe čl. 286 st.1 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17,36/22);**

U Zagrebu, 2. siječnja 2023.g.

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović