

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa **St-788/2018**

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

**STEČAJNA MASA IZA LOVRENOVIĆ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Hribarov prilaz 10,
OIB 97686872933**

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

(za razdoblje od 01.03.2018. godine do 02.03.2022. godine)

A / Pregled prihoda		Iznos u kunama
1.	Početno stanje	0,00
2.	Predujem stečajnog upravitelja (vlastita sredstva) za bankovnu naknadu i procjenu motornih vozila	748,10
3.	Unovčenje pokretnina (2 motorna vozila)	44.122,00
4.	Unovčenje nekretnina (stan i garaža Horvaćanska 75A, Zagreb)	1.047.500,00
5.	Kamate banke	514,48
6.	Naknada štete	165.000,00
7.	Zakup nekretnina i motornih vozila	105.000,00
8.	Povrat krivo uplaćenih sredstava u Drž. proračun	1.964,86
	Ukupno ostvaren prihod	1.364.849,44

B / Pregled rashoda		Iznos u kunama
1.	Procjena nekretnina	1.875,00
2.	Procjena pokretnina	45,00
3.	Bankovna naknada za vođenje računa	3.523,25
4.	Materijalni troškovi stečajnog upravitelja (izrada pečata, ovjera potpisa kod JB, bankovna naknada, procjena motornih vozila)	945,60
5.	PDV	62.875,89
6.	Provedba namirenja vjerovnika I višeg isplatnog reda	65.341,82
7.	Provedba namirenja vjerovnika II višeg isplatnog reda	57.178,30
8.	Provedba namirenja razlučnog vjerovnika	30.941,28
9.	Knjigovodstvene usluge	20.000,00
10.	Ponovna uplata krivo uplaćenih sredstava	1.964,86
11.	Bruto nagrada stečajnom upravitelju	134.712,06
12.	Predloženo namirenje vjerovnika nižih redova	177.386,09
	Ukupno ostvaren rashod	556.789,15

U prilog završnom računu dostavlja se promet po žiro računu dužnika zaključno do 02.03.2022. godine.

Na dan 02.03.2022. godine stanje žiro računa iznosi 1.120.158,44 kn iz kojega preostaje namiriti bruto nagradu stečajnom upravitelju te namiriti vjerovnike nižih isplatnih redova. Također treba rezervirati i troškove do zaključenja ovog stečajnog postupka koji se procjenjuju na 2.000 kn.

Iz preostalog iznosa, potrebno je obračunati i platiti porez na dobit sukladno važećim poreznim propisima te nakon plaćanja poreza na dobit, sukladno čl. 285. Stečajnog zakona isplatiti osobama koje imaju udjel u dužniku (Matko Lovrenović i Vanja Lovrenović) višak pri završnoj diobi, a nakon obračunavanja i plaćanja poreza na dohodak od kapitala sukladno važećim poreznim propisima.

Po podmirenju svih obveza stečajne mase i isplate viška pri završnoj diobi osobama koje imaju udjel u dužniku, stečajni upravitelj predložit će Naslovu zaključenje ovog stečajnog postupka sukladno čl. 286. Stečajnog zakona.

II. ZAVRŠNA BILANCA

A / IMOVINA

R.BR.	VRSTA IMOVINE	PROCIJENJENI IZNOS (kn)	STATUS	IZNOS UNOVČENJA (kn)
1.	Nekretnine (stan sa spremišt看 i garaža na adresi Horvaćanska cesta 75A, Zagreb)	1.163.538,00	Unovčeno	1.047.500,00
2.	Pokretnine (2 motorna vozila)	44.122,00 kn	Unovčeno	44.122,00 kn
3.	Zakup nekretnina i pokretnina	105.000,00	Naplaćeno	105.000,00
4.	Naknada štete	165.000,00	Naplaćeno	165.000,00

B / OBVEZE

TRAŽBINE	PRIZNATO	IZNOS NAMIRENJA
I. VIŠI ISPLATNI RED (kn)	65.341,82	65.341,82
II. VIŠI ISPLATNI RED (kn)	57.178,30	57.178,30
NIŽI ISPLATNI RED (kn)	177.386,09	177.386,09
UKUPNO (kn):	299.906,21	299.906,21

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni postupak nad dužnikom nastavljen je rješenjem o nastavku postupka zbog naknadne diobe od 23.02.2018. godine, a iz razloga jer je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu.

Tijekom stečajnog postupka poduzete su sljedeće radnje:

1. Ostvaren kontakt sa bivšim zakonskim zastupnicima dužnika Matkom Lovrenovićem i Vanjom Lovrenovićem
2. Izrađen novi pečat Stečajne mase
3. Položen ovjereni potpis stečajnog upravitelja u sudski registar
4. Otvoren žiro račun stečajne mase u Podravkoj banci d.d.
5. Sastavljene prijave tražbina bivših radnika
6. Pribavljen Ugovor o kupoprodaji nekretnina 2219-S2/2007 od 22.01.2010. godine sklopljen između prodavatelja GEOPROJEKT d.o.o. i kupca LOVRENOVIĆ d.o.o.
7. Uknjiženo vlasništvo nekretnina temeljem ugovora iz točke 6. (stan i garaža na adresi Horvaćanska cesta 75A) koje su bile izvanknjižno vlasništvo dužnika u korist stečajne mase
8. Ispitane prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova te sastavljene tablice za ispitno-izvještajno ročište
9. Vođenje poslovnih knjiga povjereno računovodstvenom servisu
10. Dano procijeniti vrijednost nekretnina i pokretnina koje čine stečajnu masu
11. Sa društvom Parketi Lovrenović j.d.o.o., Zagreb, Horvaćanska cesta 75A, OIB: 41700026607 sklopljen ugovor o zakupu nekretnina i pokretnina koje čine stečajnu masu te sporazum o isplati iznosa od 165.000,00 kn s osnove korištenja- najma imovine- nekretnina i pokretnina stečajne mase za period prije sklapanja ugovora o zakupu
12. Izdavani uredno računi za zakup nekretnina i pokretnina koje su činile stečajnu masu te vođena briga o njihovoj pravovremenoj naplati
13. U skladu sa uputom i suglasnosti razlučnog vjerovnika unovčene pokretnine koje su činile stečajnu masu dužnika, a bile su opterećene razlučnim pravom objavom oglasa na web stranici Sudačka mreža
14. Predloženo i izvršeno namirenje razlučnog vjerovnika
15. U skladu sa odlukom skupštine vjerovnika unovčene nekretnine koje su činile stečajnu masu dužnika objavom oglasa na web stranici Sudačka mreža

16. Poduzimane sve zakonom predviđene radnje iz područja računovodstva:
 - a. Uredno provedeni svi ulazne i izlazne račune u poslovnim knjigama
 - b. Uredno predavani PDV obrasci
 - c. Uredno predavani GFI-POD
17. Uredno podmirivani troškovi stečajnog postupka po njihovom dospijeću
18. Uredno podnošena tromjesečna izvješća
19. Predloženo i izvršeno namirenje vjerovnika I višeg isplatnog reda za iznos od 65.341,82 kn (100,00%)
20. Predloženo i izvršeno namirenje vjerovnika II višeg isplatnog reda za iznos od 57.178,30 kn (100,00%)
21. Ispitane prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika nižih isplatnih redova te sastavljene tablice za ispitno ročište
22. Predloženo namirenje vjerovnika nižeg isplatnog reda za iznos od 177.386,09 kn (100,00%)
23. Provođene i druge potrebne radnje u stečajnom postupku

POSTUPANJE SA IMOVINOM DUŽNIKA KOJA ČINI STEČAJNU MASU

A) NEKRETNINE

Nekretnine upisane u z.k.ul. br. 100528, poduložak br. 103 i 170 k.o. Vrapče novo i to:

a) 103 Etaža: 6/1000 dijela z.k.č.br. 5914/1 k.o. Vrapče novo, stambeno-poslovna zgrada br. 1 Kuzminečka Horvaćanska cesta br. 75, 75a površine 1909 m² i stambno-poslovna zgrada br. 234 Rudeška cesta površine 524 m² i dvorište površine 1256 m² ukupne površine 3689 m², povezano s vlasništvom stana smještenog na četvrtom katu zgrade u Horvaćanskoj cesti 75 a, nacrtne oznake 411, površine 78 m², kojem kao sporedni dio pripada spremište S-87 od 2m², smješteno u podrumu zgrade (etaža -1),

b) 170 ETAŽA 2/1000 dijela z.k.č.br. 5914/1 k.o. Vrapče novo, stambeno-poslovna zgrada br. 1 Kuzminečka Horvaćanska cesta br. 75, 75a površine 1909 m² i stambeno – poslovna zgrada br. 234 Rudeška cesta površine 524 m² i dvorište površine 1256 m² ukupne površine 3689 m², povezano s vlasništvom garaže smještene u podrumu zgrade u Kuzminečkoj ulici br. 1, Horvaćanskoj cesti br. 75, 75a i Rudeškoj cesti br. 234, nacrtne oznake G 21-1, površine 19m² (etaža -1).

Nekretnine pod a) i b) procjenjene su po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo dipl.ing.građ. Branko Preočanin na iznos od 1.163.538,00 kn, a primjerak procjemenog elaborata dostavljen je na stečajni spis Suda.

Na nekretninama pod a) i b) nisu bili upisani nikakvi tereti, a na izvještajnom ročištu vjerovnici su donijeli odluku da stečajni upravitelj gore navedene nekretnine izloži prodaji na način da prodaju obavlja putem objave na web stranici Sudačke mreže prikupljanjem pisanih ponuda sa sljedećim početnim cijenama:

1. Početna cijena kod objave 1. oglasa – procijenjena vrijednost tj. 1.163.538,00 kn
2. Početna cijena kod objave 2. oglasa – 10% umanjeње od procijenjene vrijednosti tj. 1.047.184,20 kn
3. Početna cijena kod objave 3. oglasa – 20% umanjeње od procijenjene vrijednosti tj. 930.830,40 kn

Objekti nekretnosti unovčeni su nakon objave 2. oglasa za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnosti na web stranici Sudačka mreža za iznos 1.047.500,00 kn.

B) POKRETNOSTI

1. N1, marka CITROEN 2.2 HDI, godina proizvodnje 2002, broj šasije VF7ZCRMNB17082553, reg. oznaka ZG9718AJ
2. M1, marka HYUNDAI 1.6 CRDI, godina proizvodnje 2008., broj šasije KMHDC51TP8U070981, reg. oznaka ZG6387DO

Na vozilima bilo je upisano različito pravo u korist odvjetnika Josipa Jankovića iz Karlovca temeljem Rješenja o ovrši Ovrj-2499/2013 Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 09.05.2014. godine.

U skladu sa uputom i odobrenjem različitog vjerovnika oba motorna vozila su unovčena prikupljanjem ponuda za ukupno 44.122,00 kn sa uključenim PDV koliko je iznosila i njihova procijenjena vrijednost sukladno katalogskoj procjeni od strane Centra za vozila Hrvatske te je različit vjerovnik namiren. Različit vjerovnik obustavio je izvršni postupak Ovrj-2499/2013 na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu te je u upisniku založnih prava FINA brisala teret na navedenim motornim vozilima.

U skladu sa donesenim odlukama skupštine vjerovnika na ispitno-izvještajnom ročištu održanom 07.05.2019. godine, sa društvom Parketi Lovrenović j.d.o.o., Zagreb, Horvaćanska cesta 75A, OIB: 41700026607 sklopljen je ugovor o zakupu nekretnosti i pokretnosti koje čine stečajnu masu počevši od svibnja 2019. godine do unovčenja:

- nekretnosti koje su upisane u z.k.ul. br. 100528, podložak br. 103 i 170 k.o. Vrapče Novo kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu za mjesečni iznos zakupa u visini 4.000,00 kn (sa uključenim PDV) za objekte nekretnosti
- vozila N1, marka CITROEN 2.2 HDI, godina proizvodnje 2002, broj šasije VF7ZCRMNB17082553, reg. oznaka ZG9718AJ i M1, marka HYUNDAI 1.6 CRDI, godina proizvodnje 2008., broj šasije KMHDC51TP8U070981, reg. oznaka ZG6387DO za mjesečni iznos zakupa u visini 1.000,00 kn (sa uključenim PDV) za oba vozila

Također sa društvom Parketi Lovrenović j.d.o.o., Zagreb, Horvaćanska cesta 75A, OIB: 41700026607 sukladno odluci skupštine vjerovnika zaključen je sporazum o isplati iznosa od 165.000,00 kn s osnove korištenja- najma imovine- nekretnosti i pokretnosti stečajne mase za period prije sklapanja ugovora o zakupu, na način, da iznos od 165.000,00 kn se plati u roku

od godine dana, odnosno najkasnije do 1. svibnja 2020.g. u 4 jednaka obroka od po 41.250,00 kn.

Društvo Parketi Lovrenović j.d.o.o. do ugovorenog roka uplatilo je navedeni iznos.

NAMIRENJE STEČAJNIH VJEROVNIKA

Tijekom postupka, namirene su u 100%-tnom iznosu tražbine vjerovnika I višeg i II višeg isplatnog reda kako slijedi:

I viši isplatni red

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Priznate tražbine (kn)	Do sada namireni iznos (kn)	Iznos za namirenje (kn)	Postotak namirenja (%)	Preostali iznos tražbine nakon namirenja (kn)
1.	MATKO LOVRENOVIĆ OIB 21863553863 Loparska ulica 22, Zagreb	10.998,97	0,00	10.998,97	100,00	0,00
2.	IVO ŠEKERIJA OIB 73031808174 Breg 48, Đurđekovec-Zagreb	10.998,97	0,00	10.998,97	100,00	0,00
3.	SLAVKO ŠEKERIJA OIB 45515417360 Cetinovačka 24, Zagreb	10.998,97	0,00	10.998,97	100,00	0,00
4.	JOSIP ŠIMUNIĆ OIB 75531968751 Ščitarjevska 35, Zagreb	10.780,09	0,00	10.780,09	100,00	0,00
5.	MARIO TERZIĆ OIB 25226878344 Kneza Domagoja 4, Bistra	10.984,06	0,00	10.984,06	100,00	0,00
6.	MLADEN SABLJIĆ OIB 31040141787 Dedići 9, Zagreb	10.580,76	0,00	10.580,76	100,00	0,00
	UKUPNO	65.341,82	0,00	65.341,82	100,00	0,00

II viši isplatni red

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Priznate tražbine (kn)	Do sada namireni iznos (kn)	Iznos tražbine koja se namiruje (kn)	Postotak namirenja (%)	Preostali iznos tražbine nakon namirenja (kn)
1.	RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB 18683136487, Zagreb, Savska cesta 41	45.341,26	0,00	45.341,26	100,00	0,00
2.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB 85584865987, Zagreb, Ulica grada Vukovara 41	693,17	0,00	693,17	100,00	0,00
3.	MLADEN SABLJIĆ OIB 31040141787, Dedići 9, Zagreb	11.143,87	0,00	11.143,87	100,00	0,00
	UKUPNO	57.178,30	0,00	57.178,30	100,00	0,00

Stečajni upravitelj je predložio namirenje i vjerovnika nižih isplatnih redova kako slijedi:

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Priznate tražbine (kn)	Do sada namireni iznos (kn)	Iznos tražbine koja se namiruje (kn)	Postotak namirenja (%)	Preostali iznos tražbine nakon namirenja (kn)
1.	RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB 18683136487, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32	13.274,99	0,00	13.274,99	100,00	0,00
2.	MLADEN SABLJIĆ OIB 31040141787, Dedići 9, Zagreb	6.250,00	0,00	6.250,00	100,00	0,00
3.	MATKO LOVRENOVIĆ OIB 21863553863 Loparska ulica 22, Zagreb	78.930,55	0,00	78.930,55	100,00	0,00
4.	VANJA LOVRENOVIĆ OIB 88630530320 Gojranska ulica 3, Zagreb	78.930,55	0,00	78.930,55	100,00	0,00
	UKUPNO	177.386,09	0,00	177.386,09	100,00	0,00

Prijedlog odluka za završno ročište vjerovnika:

1. Prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja
2. Po podmirenju svih obveza stečajne mase (porez na dobit i porez na dohodak od kapitala) i isplate viška pri završnoj diobi osobama koje imaju udjel u dužniku, stečajni upravitelj predložit će Naslovu zaključenje ovog stečajnog postupka sukladno čl. 286. Stečajnog zakona.

Mjesto i datum
Zagreb, 02.03.2022. godine

Stečajni upravitelj
Tibor Toth