

## ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku

Poslovni broj spisa : St-981/16

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

AM-ADRIA d.o.o. u stečaju, Vodica, Ante Lasan Kabalera 53, OIB: 23580288576

### I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku br. St – 981/2016 otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom AM-ADRIA d.o.o. u stečaju, Vodica, Ante Lasan Kabalera 53, OIB: 23580288576.

Stečajni dužnik je u svom vlasništvu imao slijedeće nekretnine koje su prodane putem elektroničke javne dražbe preko Financijske agencije:

1. upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Z.U. 30167 K.O. Grad Zagreb, kč.br. 5532/43, stambena poslovna zgrada tlocrtne površine 851 čm i dvorište u Zagrebu, Baštijanova 2A ukupne površine 1398 m<sup>2</sup>, a što je neodvojivo povezano sa posebnim dijelom nekretnine, i to:
  53. Suvlasnički dio: 157/10000 etažno vlasništvo lokal broj 2, u prizemlju površine 69,19 m;
  54. Suvlasnički dio: 160/10000 etažno vlasništvo, lokal.br. 3 u prizemlju površine 70,78 čm
  63. Suvlasnički dio: 51/10000 etažno vlasništvo, garaža u prizemlju površine 22,99 čm;
  64. Suvlasnički dio: 62/10000 etažno vlasništvo, garaža u prizemlju površine 27,82 čm;

Kupovnina za navedene nekretnine iznosi:

53. Suvlasnički dio: 157/10000 etažno vlasništvo lokal broj 2, u prizemlju površine 69,19 m;  
54. Suvlasnički dio: 160/10000 etažno vlasništvo, lokal.br. 3 u prizemlju površine 70,78 čm,  
iznosi ukupno 1.600.000,00 kuna, dok kupovnina za nekretninu 63. Suvlasnički dio: 51/10000 etažno vlasništvo, garaža u prizemlju površine 22,99 čm; iznosi 194.500,00 kuna, a za nekretninu 64. Suvlasnički dio: 62/10000 etažno vlasništvo, garaža u prizemlju površine 27,82 čm; iznosi 208.000,00 kuna, odnosno kupovnina za sve navedene nekretnine ukupno iznosi **2.002.500,00 kuna/265.777,42 EUR.**

Kupac JOSIP NIKOLIĆ iz Zagreba, Vinogradska cesta 137, OIB: 19066885716, oslobođen je od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji je izjavio da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, osim u dijelu koji se odnosi na troškove unovčenja.

2. upisana u zemljišnoj knjizi koju vodi Općinski sud u Šibeniku, i to: - Suvlasnički dio 10/16 na čest.kčbr. 2007/2 u naravi kuća površine 72 m<sup>2</sup> upisano u ZU 2591 K.O. Šibenik.

Kupovnina za navedenu nekretninu iznosi **325.350,00 kuna/43.181,36 EUR** Kupac HIS d.o.o., OIB: 40515269370, iz Donje Višnjice, Donja Višnjica 61 D , oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji je izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, osim u dijelu koji se odnosi na troškove unovčenja.

Ukupno su navedene nekretnine pod 1. i 2. unovčene za iznos od **2.327.850,00 kuna/308.958,78 EUR**

Isto tako stečajni dužnik je u vlasništvu imao i pokretnine (osobni automobil, zalihe robe, police i uredski namještaj i dr) koje pokretnine su prodavane temeljem odluke skupštine vjerovnika prikupljanjem ponuda. Najpovoljnija ponuda je pristigla od tvrke NAPRIJED d.o.o. iz Šibenika i iste su, odlukom skupštine vjerovnika, prodane navedenom kupcu za iznos od 75.000,00 kuna/9.954,21 EUR.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj, a temeljem članka 248. i 254. Stečajnog zakona dostavlja obračun **troškova unovčenja predmeta razlučnog prava** kako slijedi:

**Troškovi postupka koji se odnose na nekretnine:**

Osnova troška	Iznos
Procjena vrijednosti nekretnina od strane sudskog vještaka	15.000,00 kuna/1.990,84 eur
Trošak vođenja računovodstva	34.780,00/4.616,09 eur
Trošak provođenja ovrhe na FINI	1.300,00 kuna/172,53 eur
Trošak vođenja računa u banci (trošak platnog prometa)	1.080,00 kuna/143,35 eur
Režijski troškovi (komunalna naknada za poslovne prostore-glavnica+kamate+troškovi ovršnog postupka)	26.609,26 kuna/3.531,65 eur

Režijski troškovi (komunalna naknada za garažna mjesta-glavnica+kamate+troškovi ovršnog postupka)	1.979,84 kuna/262,75 eur
Režijski troškovi (pričuva)-neutuženi dio pričuve	10.980,48 kuna/1.457,45 eur
Režijski troškovi (električna energija)	4.433,81 kune/588,50 eur
Režijski troškovi (naknada za uređenje voda poslovni postori-glavnica za poslovne prostore +kamate+troškovi ovršnog postupka)	5.008,83 kune/664,78 eur
Režijski troškovi (naknada za uređenje voda garažna mjesta-glavnica za poslovne prostore +kamate+troškovi ovršnog postupka)	3.121,46 kuna/414,28 eur
Ovršni postupak Ovr-292/2020 (glavnica + troškovi + kta)-režijski troškovi – toplinska energija	3.185,28 kuna/422,75 eur
Ovršni postupak Ovr-292/2020 (sudska pristojba na prigovor	300,00 kuna/39,81 eur
Ovršni postupak Ovr-291/2020 (sudska pristojba na prigovor)	300,00 kuna/39,81 eur
Ovršni postupak Ovr-291/2020 (glavnica + troškovi + kta) režijski troškovi –	2.469,59 kuna/326,47 eur

toplinska energija	
Ovršni postupak Ovr-1199/2020 (glavnica + troškovi + kta) režijski troškovi – električna enegija	754,67 kuna/100,16 eur
Ovršni postupak Ovr-2985/2019 (glavnica + troškovi + kta) režijski troškovi- Vodoopskrba i odvodnja	835,04 kune/110,82 eur
Ovršni postupak Ovr-22/2020 (glavnica + troškovi + kta) – režijski troškovi – pričuva	352,28 kuna/46,75 eur
Ovršni postupak Ovr-47018/2019 (glavnica + troškovi + kta)- režijski troškovi - pričuva	7.695,91 kunu/1.021,42 eur
Predividivi troškovi do zatvaranja računa u Banci	280.00 kuna/37,16 eur
Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	185.019,20 kuna/24.556,26 eur
Doprinos za zdravstveno 7,5%	13.876,43 kuna/1.841,71 eur
<b>UKUPNO:</b>	<b>319.361,72 kune/ 42.386,58 eur</b>

Ukupni iznos troškova unovčenja nekrentina na kojima je postojalo razlučno pravo temeljem članka 248. i 254. Stečajnog zakona iznosi **319.361,72 kune/42.386,58 eur**

Isti iznos uplaćen je na depozitni račun Trgovačog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku.

**Pokretnine:**

<b>Iznos ukupnog unovčenja</b>	<b>Troškovi koji se odnose na pokretnine</b>	<b>Namirenje vjerovnika iz unovčenih pokretnina</b>
75.000,00 kuna/9.954,21 EUR	15.000,00 kuna/1.990,84 eur - Porez na dodanu vrijednost	6.000,00 kuna/796,33 eur - Republika Hrvatska, Porezna uprava s osnova razlučnog prava na osobnim i teretnim motornim vozilima
	1.000.00 kuna/132,72 eur-trošak vođenja računa do zatvaranja	
<b>Ukupno:</b>	<b>Ukupno:</b>	<b>Ukupno:</b>
75.000,00/9.954,21 EUR	16.000,00 /2.123,56 eur	6.000,00/796,33 eur

**Ukupni troškovi stečajnog postupka:**

<b>Nekretnine</b>	<b>Pokretnine</b>
319.361,72 kune/42.386,58 eur	22.000,00/2.919,90 eur

**Preostali iznos na računu stečajnog dužnika nakon namirenja troškova:**

<b>Preostali iznos</b>	<b>Namirenje</b>
53.000,00 kuna/7.034,30 eur	Troškovi stečajne mase i to parnični trošak prema pravomoćnoj presudi Općinskog suda u Splitu broj Pr-449/2019.

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni dužnik je u svom vlasništvu imao slijedeće nekretnine koje su prodane putem elektroničke javne dražbe preko Financijske agencije:

1. upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Z.U. 30167 K.O. Grad Zagreb, kč.br. 5532/43, stambena poslovna zgrada tlocrtne površine 851 čm i dvorište u Zagrebu, Baštijanova 2A ukupne površine 1398 m<sup>2</sup>, a što je neodvojivo povezano sa posebnim dijelom nekretnine, i to:

53. Suvlasnički dio: 157/10000 etažno vlasništvo lokal broj 2, u prizemlju površine 69,19 m;

54. Suvlasnički dio: 160/10000 etažno vlasništvo, lokal.br. 3 u prizemlju površine 70,78 čm

63. Suvlasnički dio: 51/10000 etažno vlasništvo, garaža u prizemlju površine 22,99 čm;

64. Suvlasnički dio: 62/10000 etažno vlasništvo, garaža u prizemlju površine 27,82 čm;

Kupovnina za navedene nekretnine iznosi:

53. Suvlasnički dio: 157/10000 etažno vlasništvo lokal broj 2, u prizemlju površine 69,19 m;

54. Suvlasnički dio: 160/10000 etažno vlasništvo, lokal.br. 3 u prizemlju površine 70,78 čm, iznosi ukupno 1.600.000,00 kuna, dok kupovnina za nekretninu 63. Suvlasnički dio: 51/10000 etažno vlasništvo, garaža u prizemlju površine 22,99 čm; iznosi 194.500,00 kuna, a za nekretninu 64. Suvlasnički dio: 62/10000 etažno vlasništvo, garaža u prizemlju površine 27,82 čm; iznosi 208.000,00 kuna, odnosno kupovnina za sve navedene nekretnine ukupno iznosi 2.002.500,00 kuna/265.777,42 EUR.

Kupac JOSIP NIKOLIĆ iz Zagreba, Vinogradska cesta 137, OIB: 19066885716, oslobođen je od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji je izjavio da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, osim u dijelu koji se odnosi na troškove unovčenja.

2. upisana u zemljišnoj knjizi koju vodi Općinski sud u Šibeniku, i to: - Suvlasnički dio 10/16 na čest.kčbr. 2007/2 u naravi kuća površine 72 m<sup>2</sup> upisano u ZU 2591 K.O. Šibenik.

Kupovnina za navedenu nekretninu iznosi 325.350,00 kuna. Kupac HIS d.o.o., OIB: 40515269370, iz Donje Višnjice, Donja Višnjica 61 D, oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji je izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u

prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, osim u dijelu koji se odnosi na troškove unovčenja.

Ukupno su navedene nekretnine pod 1. i 2. unovčene za iznos od 2.327.850,00 kuna/308.958,78 EUR.

Isto tako stečajni dužnik je u vlasništvu imao i pokretnine (osobni automobil, zalihe robe, police i uredski namještaj i dr) koje pokretnine su prodavane temeljem odluke skupštine vjerovnika prikupljanjem ponuda. Najpovoljnija ponuda je pristiga od tvrke NAPRIJED d.o.o. iz Šibenika i iste su prodane navedenom kupcu za iznos od 75.000,00 kuna/9.954,21 EUR.

-----  
Stečajni upravitelj ističe da je račun stečajnog dužnika u blokadi za iznos od 194.800,12 kuna na ime parničnog troška koji je stečajni dužnik u obvezi platiti s osnova gubitka parničnog postupka koji se vodio pred Općinskim sudom u Splitu broj Pr-449/19.

Međutim, isti trošak prema odredbama Stečajnog zakona ne predstavlja trošak unovčenja predmeta razlučnog prava. Naime, odredbom čl. 31. st. 3. ZID SZ/17 promijenjena je odredba čl. 254. SZ na način da je iza stavka 2. dodan stavak 3. koji glasi: „Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja“, a navedena odredba primjenjuje se u svim predmetima u tijeku, ako rješenje o dosudi nije postalo pravomoćno (čl. 37. st. 3. ZID SZ/17).

Prema ranijoj odredbi čl. 254. st. 2. SZ/15, troškovi unovčenja obuhvaćali su stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase, što je izmijenjeno gore navedenim odredbama ZID SZ/17. Dakle, u ovom konkretnom slučaju, ostale obveze stečajne mase ne predstavljaju troškove unovčenja, pa se te obveze mogu namiriti samo iz eventualnog ostatka kupovnine, nakon namirenja troškova unovčenja i razlučnog vjerovnika u cijelosti (čl. 248. st. 1. t. 3. SZ), kada se ostatak iznosa preda stečajnom upravitelju (**odluka Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3939/2020 od 23.rujna 2020. godine**).

U konkretnom slučaju nije bilo uplate kupovnine već su prvoupisani razlučni vjerovnici iskoristili svoje pravo i kupovninu platili preijebojem, a sud ih je pozvao da plate troškove stečajnog postupka što su isti učinili i uplatili troškove stečajnog postupka na depozitni račun suda.

Iz iznosa uplaćenog na depozitni račun Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku mogu se namiriti prema odredbama Stečajnog zakona samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, ne i ostale obveze stečajne mase.

Kako je nakon prodaje ostale imovine stečajnog dužnika, a nakon podmirenja poreznih obveza i potraživanja razlučnog vjerovnika i predvidivih troškova stečajnog postupka, ostao iznos od 53.000,00/7.034,30 eur kuna to stečajni upravitelj predlaže da se istim iznosom namire troškovi stečajne mase i to parnični trošak prema pravomoćnoj presudi Općinskog suda u Splitu broj Pr-449/2019.

Stečajni dužnik kao tužitelj vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-2545/2019 godine postupak radi naplate protiv tuženika AM ADRIA AUTO DIJELOVI d.o.o. za iznos od 1.970.124,45 kuna/261.480,44 EUR.

Radi se o parnici po osnovi naplate nenaplaćene zakupnine pokretnina od strane tuženika.

Od parničnih radnji u postupku je do sada podnesena samo tužba (prije otvaranja stečajnog postupka) i nije održano niti jedno ročište.

Radi neizvjesnosti uspijeha u sporu (pomanjkanje dokumentacije) stečajni upravitelj predlaže, ukoliko se nastavi postupak, da vjerovnici predujme trošak postupka u iznosu od 78.840,00 kuna/10.463,86 EUR (četiri parnične radnje x 19.710,00 kuna/2.615,96 EUR svaka radnja).

U protivnom stečajni upravitelj predlaže zaključenje nagodbe sa tuženikom u kojoj bi stečajni dužnik povukao tužbu i svaka strana bi snosila svoje troškove.



## DIOBNI POPIS

Nakona namirenja razlučnih vjerovnika te troškova stečajnog postupka nije preostalo sredstva za namirenje vjerovnika I i II višeg isplatnog reda.

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Iznos namirenja
1.	Tonći Šošić	205.017,25/27.210,46 eur	0,00
2.	Emerson Ivanković	254.393,61/33.766,07 eur	0,00
3.	Gordana Aleksić	109.788,27/14.580,11 eur	0,00
4.	Mate Aleksić	103.321,09/13.713,06 eur	0,00
	<b>Ukupno:</b>	<b>672.520,22/89.258,77eur</b>	<b>0,00</b>

## II. viši isplatni red

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Iznos namirenja
1.	Republika Hrvatska Ministarstvo financija, Carinska uprava, Područni carinski ured Split	40.172,15/5.331,76 eur	0,00

2.	Grad Zagreb		0,00
3.	Hrvatske vode- pravan osoba za upravljanje voda	13.487,21/462,83 eur	0,00
4.	Podravka banka d.d.	1.175,90/156,06 eur	0,00
5.	LPR S.r.L.	61.726,60/8.193,07 eur	0,00
6.	Wurth-Hrvatska d.o.o.	6.442,33/855.04 eur	0,00
7.	Suvlasnici stambene zgrade, Zagreb, Lanište 5E, zastupano o Gradskom stambeno komunalnom gospodarstvu d.o.o.	3.605,89/478,61 eur	0,00
8.	Suvlasnici stambene zgrade, Zagreb, Matk Baštijana 2A, zastupano o Gradskom stambeno komunalnom gospodarstvu d.o.o.	77.224,85/10.250,17 eur	0,00
9.	Croatia osiguranje d.d.	157.574,69/20.915,69 eur	0,00

10.	AM ADRIA AUTO DJELOVI d.o.o.	176.958,23/23.486,39 eur	0,00
11.	UNIQA osiguranje d.d.	15.583,00/2.068,35 eur	0,00
12.	C.I.A.K d.o.o.	14.527,89 /1.928,18 eur	0,00
13.	Vodovod i odvodnja d.o.o.	1.170,73/ 2.192,37 eur	0,00
14.	HEP- TOPLINARSTVO d.o.o.	122.985,65/16.324,08 eur	0,00
15.	RAUŠ d.o.o.	166.557,48/ 22.107,44 eur	0,00
16.	Grad Split	13.943,66/1.899,68 eur	0,00
17.	HP-HRVATSKA POŠTA d.d.	26.102,98/3.464,69 eur	0,00
18.	HRATSKE ŠUME d.o.o.	21.161,92/2.808,66 eur	0,00
19.	Zagrebački holding d.o.o.	31.805,24/4.221,28 eur	0,00
20.	Branimir Kliškinić	12.187,50/1.618,52 eur	0,00
21.	SPV ZA SANACIJU d.o.o.	20.045.524,81/ 2.660.498,34 eur	0,00
22.	JOSIP NIKOLIĆ	2.002.500,00/262.936,25 eur	0,00
23.	HIS d.o.o.	6.338.081,00/ 841.263,73 eur	0,00
24.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna	5.987.383,59/794.662,36 eur	0,00

	uprava, Područni ured Dalmacija		
	<b>UKUPNO</b>	<b>36.016.782,85/4.774.596,13 eur</b>	<b>0,00/ 0,00 eur</b>

Stečajni upravitelj

Saša Stipić