

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-185/2018**
Stečajni sudac: **Hugo Wedemeyer**
Stečajni dužnik: **AUTO KUĆA JESENOVIĆ d.o.o. u stečaju**
OIB: 75355166217
Zagreb, Zadarska ulica 80

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

(Obrazac 20)

U stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom AUTO KUĆA JESENOVIĆ d.o.o. u stečaju, unovčena je nekretnina koja je činila stečajnu masu, slijedom čega podnosim završni račun te predlažem zaključenje stečajnog postupka. Iz prodaje nekretnine djelomično je namiren razlučni vjerovnik, a kako je nekretnina dana u zakup do unovčenja, ostvaren je priljev od zakupnina, a iz kojih se sredstava predlaže djelomično namiriti stečajnog vjerovnika I.višeg isplatnog reda prema završnom diobnom popisu.

Završni račun sadrži:

- I. Račun prihoda i rashoda
- II. Stečajna masa – imovina dužnika
- III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja
- IV. Završni (diobni) popis
- V. Prijedlozi stečajnog upravitelja

I. Račun prihoda i rashoda

Pregled prihoda i rashoda ostvarenih u ovom stečajnom postupku prikazan je u nastavku.

PRIHODI/PRIILJEVI	Iznos
a) Unovčenje imovine	
Prodaja nekretnine	5.664.000,00
b) Ostali prihodi u stečaju	
Naplaćena zakupnina	53.750,00
Pozitivna kamata po računu	0,71
Ukupno prihodi/priljevi	5.717.750,71

RASHODI	Iznos
Naknade FINA/banke	2.234,36
Knjigovodstvene i administrativne usluge, materijalni troškovi	23.800,00
Plaćanje PDV-a u stečaju	15.275,52
Nagrada stečajnom upravitelju	423.065,00
Trošak dražbe FINA	2.800,00
Ukupno rashodi - troškovi stečajnog postupka	467.174,88

RAZLIKA PRIHODA I RASHODA	5.250.575,83
Namirenje razlučnog vjerovnika – AC Jesenović d.o.o.	5.219.485,23
Raspoloživ iznos za diobu stečajnim vjerovnicima	31.090,60

Prihodi od unovčenja/prodaje nekretnine u iznosu 5.664.000,00 kn prikazani su u iznosu vrijednosti po kojoj je nekretnina prodana na 1. elektroničkoj javnoj dražbi putem FINA-e. Kupac nekretnine AC Jesenović d.o.o. Čakovec, ujedno i prvi razlučni vjerovnik, dostavio je izjavu da stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Na račun dužnika uplaćena su novčana sredstva u iznosu 444.514,77 kn koje je kupac na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava uplatio iz jamčevine sukladno rješenju o dosudi. Za razliku kupovnine u iznosu 5.219.485,23 kn kupac je bio oslobođen plaćanja kupovnine jer je za taj iznos izvršen prijeboj.

Ukupni troškovi stečajnog postupka iznose 467.174,88 kn i namireni su u iznosu 40.909,88 kn. Za namirenje preostalog iznosa troškova 426.265,00 kn predlaže se izdvojiti rezervaciju do zaključenja stečajnog postupka.

Nagrada stečajnom upravitelju u iznosu 423.065,00 kn obračunata je u skladu sa čl.7.Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, koji se dostavlja u prilogu.

Po računu dužnika ostvareni su, od otvaranja stečajnog postupka do 17.01.2021. godine, slijedeći novčani priljevi i odljevi:

Početno stanje novčanih sredstava na računu dužnika	0,00
--	-------------

Novčani priljevi na račun od 24.04.2019.-17.01.2021.	Iznos
Naplata zakupnina	53.750,00
Poz.kamata	0,71
Uplata FINA za troškove unovčenje predmeta razlučnog prava	444.514,77
UKUPNO	498.265,48

Novčani odljevi sa računa od 24.04.2019.-17.01.2021.	Iznos
Naknade FINA/banke	1.534,36
Knjigovodstvene i administrativne usluge	21.300,00
Plaćanje PDV-u u stečaju	15.275,52
Predujam FINA za elektroničku javnu dražbu	2.800,00
UKUPNO	40.909,88

Stanje novčanih sredstava na računu 17.01.2021. godine	457.355,60
---	-------------------

Novčana sredstva na računu na dan 17.01.2021. iznose 457.355,60 kn. Od tog iznosa predlaže se iznosom od 426.265,00 kn namiriti preostale troškove stečajnog postupka, dok se razlikom od 31.090,60 kn predlaže djelomično namiriti vjerovnika I. višeg isplatnog reda prema završnom diobnom popisu navedenom u točki IV. ovog završnog računa:

Stanje novčanih sredstava na računu 17.01.2021. 457.355,60

Planirani odljevi sa računa do zaključenja stečajnog postupka:

Naknade banci za vođenje i zatvaranje računa	-700,00
Knjigovodstvene i adm. usluge do zaključenja stečaja	-2.500,00
Isplata nagrade stečajnom upravitelju	-423.065,00
Isplata iznosa predviđenog za završnu diobu	-31.090,60
Planirani odljevi/isplate:	-457.355,60

Stanje novčanih sredstava nakon provedbe planiranih priljeva i odljeva 0,00

II. Stečajna masa – imovina dužnika

Početna vrijednost stečajne mase utvrđena je u iznosu 5.664.000,00 kn i odnosila se na nekretninu (Auto salon u Koprivnici) kao jedinu imovinu koja je činila stečajnu masu. Početna vrijednost je utvrđena prema Elaboratu o procjeni tržišne vrijednosti od 31.10.2018. godine koji je po nalogu Općinskog suda u Koprivnici izradio Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dražen Kozjak za potrebe utvrđivanja početne vrijednosti u ovršnom postupku Ovr-1496/2018, koji se vodio kod istog suda.

Rješenjem i zaključkom o prodaji vrijednost nekretnine utvrđena je u visini procijenjene vrijednosti, a unovčenje je provedeno elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e, budući da su na nekretnini bila upisana razlučna prava.

Nekretnina je unovčena na 1. elektroničkoj dražbi po utvrđenoj vrijednosti odnosno za 5.664.000,00 kn (unovčenje 100%).

Pregled početno procijenjene vrijednosti nekretnine i iznosa unovčenja

Red br	IMOVINA	Početno procijenjena vrijednost na dan otvaranja stečaja 24.04.2019.	Unovčeno za iznos	Postotak unovčenja
1.	Nekretnina - Auto salon u Koprivnici	5.664.000,00	5.664.000,00	100%
	UKUPNA IMOVINA	5.664.000,00	5.664.000,00	

Nekretnina je bila upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, k.o. Koprivnica, zk.ul.br. 13003, i to čestice:

- kč.br 4168/3, u naravi ORANICA U ULICI JOSIPA BUKOVČANA ukupne površine 5030 m²

- kč.br. 4168/4, u naravi POSLOVNA ZGRADA br. 14, DVORIŠTE površine 4990 m², od toga POSLOVNA ZGRADA BR. 14 U ULICI JOSIPA BUKOVČANA površine 1079 m² i DVORIŠTE U ULICI JOSIPA BUKOVČANA površine 3911 m²

Na nekretnini su bila upisana založna prava u korist:

1. AC JESENOVIĆ d.o.o., OIB 45745585189, Čakovec, Zrinsko-Frankopanska bb u iznosu 8.037.588,56 kn (Z-6718/2013 od 29.08.2013.)

2. RH, Ministarstvo financija, POREZNA UPRAVA, OIB 18683136487 u iznosu 2.400.773,05 kn (Z-9588/2013 od 30.12.2013)

Kao što je prethodno navedeno nekretnina je unovčena na 1. elektroničkoj dražbi koju je provodila FINA pod identifikatorom nadmetanja 2441, a koja je zaključena 13.08.2020., za iznos početno utvrđene vrijednosti 5.664.000,00 kn.

Na 1. elektroničkoj dražbi sudjelovao je ponuditelj, ujedno i prvi razlučni vjerovnik u prvenstvenom redu: AC JESENOVIĆ d.o.o., Obrtnička ulica 3, Čakovec OIB: 45745585189, koji je uplatio jamčevinu u iznosu 566.000,00 kn.

Razlučni vjerovnik/ponuditelj je sukladno članku 247. stavku 7. Stečajnog zakona, kao prvi razlučni vjerovnik pravodobno izjavio da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu od 8.544.680,06 kn sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 5.664.000,00 kn.

Sud je 01.10.2020. donio Rješenje o dosudi kojim se nekretnina dosuđuje kupcu AC JESENOVIĆ d.o.o.. Kako je iznos jamčevine koji je uplatio kupac iznosio 566.400,00 kn, a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava iznosili su 444.514,77 kn, sud je rješenjem o dosudi naložio Financijskoj agenciji povrat dijela jamčevine kupcu u iznosu 121.485,23 kn, dok je za razliku od 5.219.485,23 kn izvršen prijeboj kupovnine sa tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika.

Zaključkom od 23.12.2020. sud je potvrdio pravomoćnost rješenja o dosudi te odredio predaju nekretnine kupcu. Stečajna upraviteljica je kupcu izdala račun, a primopredaja nekretnine uz primopredajni zapisnik izvršena je 28.12.2020. godine.

Zakup nekretnine

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, nekretnina je bila dana u zakup temeljem Ugovora o zakupu koji je sklopljen 01.08.2013. godine sa zakupoprincem AC JESENOVIĆ d.o.o., za iznos mjesečne zakupnine od 1.000,00 kn (uvećano za PDV). Nakon otvaranja stečajnog postupka zakupni odnos je nastavljen ali uz povećanje zakupnine. Aneksom ugovora o zakupu mjesečna zakupnina je povećana na iznos 5.000,00 kn (uvećano za PDV) počevši od kolovoza 2019. godine. Tijekom stečajnog postupka po osnovu zakupnina naplaćeno je ukupno 53.750,00 kn.

III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je 24.04.2019. rješenjem naslovnog suda poslovni broj 6 St-185/2018-19. Istim rješenjem je za stečajnog upravitelja imenovana Lidija Lesar iz Čakovca, Travnička 26, OIB 29389899347.

Prijedlog za otvaranje skraćenog stečajnog postupka podnijela je FINA, Podružnica Varaždin dana 13.06.2017.godine. Skraćeni stečajni postupak je obustavljen na prijedlog vjerovnika Porezne uprave, Područni ured Čakovec, koji je uz prijedlog priložio izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg proizlazi da je dužnik vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 13003, k.o. Koprivnica,

kat.čestice 4168/3 i 4168/4. Radi navedenog, pokrenut je 24.05.2018. prethodni postupak u kojem je rješenjem poslovni broj 6 St-185/2018-12 od 04.07.2018. godine imenovana privremena stečajna upraviteljica Lidija Lesar. Na osnovu izvješća o financijsko-gospodarskom stanju dužnika kojeg je privremena stečajna upraviteljica dostavila u spis 14.09.2019. te uvida u drugu dokumentaciju, doneseno je rješenje o otvaranju stečajnog postupka budući da je nesporno utvrđeno da dužnik ima u vlasništvu nekretninu iz čijeg se unovčenja mogu namiriti troškovi postupka ali i obveze prema vjerovnicima u određenom dijelu.

Na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik nije imao prijavljenih radnika niti je obavljao djelatnost.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 25. srpnja 2019. godine.

Unutar roka za prijavu tražbina zaprimljeno je 7 prijava tražbina vjerovnika (od čega dvije prijave uključuju i obavijest o razlučnom pravu na nekretnini) u ukupnom iznosu 9.968.108,43 kn koje su ispitane na ispitnom ročištu. Sve prijavljene tražbine priznate su u cijelosti i utvrđene Rješenjem o utvrđenim tražbinama St-185/2018-34 od 25.07.2019. godine prema isplatnom redu kao:

- tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu 303.158,98 kn
- tražbine II. višeg isplatnog reda u iznosu 9.664.949,45 kn.

Prema odobrenju Skupštine vjerovnika, nekretnina je dana u zakup prema uvjetima i rokovima koje je odredila skupština. Nakon izvještajnog pristupilo se realizaciji unovčenja predmeta stečajne mase (nekretnine), kako je pobliže opisano u točki II. Stečajna masa – imovina dužnika.

Postupajući sukladno odredbama Stečajnog zakona, stečajna upraviteljica je poduzela sve neophodne radnje kako bi se osigurao učinkovit tijek stečajnog postupka, u bitnome:

- izrađen je novi pečat s oznakom „ u stečaju“ i dostavljena obavijest DZS
- zatvoreni su stari i otvoren je novi poslovni račun HR2323900011101084869 u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.
- uspostavljena je komunikacija i održano više sastanaka s osnivačem i odvjetničkim uredom koji zastupa razlučnog vjerovnika
- izvršena je provjera prijavljenih radnika ishodom potvrde od HZMO – dužnik nije imao prijavljenih radnika na dan otvaranja stečaja
- zatražena je i pribavljena relevantna financijska i druga dokumentacija za utvrđivanje početnog stanja
- pribavljena je procjena vrijednosti nekretnine
- nastavljen je zakupni odnos sa zakupoprimcem nekretnine dužnika i sklopljen aneks ugovora uz povećanje zakupnine
- izvršen je uvid u javno objavljena financijska izvješća, javne upisnike i druge javno dostupne izvore
- na osnovu analize prikupljene dokumentacije i prijavljenih tražbina, sastavljena su propisana izvješća i tablice za ispitno i izvještajno ročište
- u stečajnom postupku osigurano je uredno i ažurno vođenje poslovnih knjiga, dostava propisanih obrazaca i izvještaja u zakonskim rokovima te obračun i naplata zakupnina
- predloženo je unovčenje nekretnine elektroničkom javnom dražbom

- nakon oglašene prodaje omogućeno je zainteresiranim kupcima davanje informacija o statusu nekretnine
- dostavljen je obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava
- nakon unovčenja nekretnine izvršena je predaja u posjed kupcu
- uredno su dostavljana tromjesečna izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase (ukupno 5 tromjesečnih izvješća)
- obavljani su i drugi poslovi sukladno Stečajnom zakonu.

IV. Završni (diobni) popis

Iz unovčenja nekretnine namirena je tražbina razlučnog vjerovnika AC Jesenović d.o.o. u iznosu 5.219.485,23. Iz priljeva ostvarenih od zakupa nekretnine, a nakon podmirenja svih troškova stečajnog postupka, za završnu diobu stečajnih vjerovnika raspoloživ je iznos 31.090,60 kn.

Iz raspoloživog iznosa predlaže se završnom diobom djelomično namiriti vjerovnika I. višeg isplatnog reda (namirenje 10,26% u odnosu na utvrđeni iznos tražbine). Za završnu diobu stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda nema raspoloživih sredstava.

Iznos raspoloživ za diobu stečajnih vjerovnika: 31.090,60 kn (kako je prikazano u točki I).

Završni (diobni) popis:

I. viši isplatni red

R.br.	Naziv vjerovnika, adresa/sjedište, OIB	Iznos utvrđene tražbine	Isplata prema završnoj diobi	Postotak namirenja u završnoj diobi %	Iznos koji ostaje nenamiren
1.	RH, Ministarstvo financija. Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB 52634238587, zastupano po ŽDO Varaždin	303.158,98	31.090,60	10,26%	272.068,38
UKUPNO		303.158,98	31.090,60	10,26%	272.068,38

II. viši isplatni red

R.br.	Naziv vjerovnika, adresa/sjedište, OIB	Iznos utvrđene tražbine	Namirenje razlučnog vjerovnika	Iznos tražbina koje ulaze u završnu diobu	Isplata prema završnoj diobi	Postotak namirenja u završnoj diobi	Iznos koji ostaje nenamiren
1.	HRVATSKE ŠUME d.o.o. Zagreb, Ulica kneza Branimira 1, OIB 69693144506	47.766,50		47.766,50	0,00	0,00%	47.766,50
2.	Hrvatske vode, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220, OIB 28921383001	5.088,91		5.088,91	0,00	0,00%	5.088,91
3.	KOPRIVNICA OPSKRBA d.o.o. Koprivnica, Mosna ulica 15, OIB 95088635493	660,00		660,00	0,00	0,00%	660,00

AUTO KUĆA JESENOVIĆ d.o.o. u stečaju
Zagreb, Zadarska ulica 80, OIB: 75355166217
Posl.broj: **St-185/2018**
Lidija Lesar, stečajni upravitelj

R.br.	Naziv vjerovnika, adresa/sjedište, OIB	Iznos utvrđene tražbine	Namirenje razlučnog vjerovnika	Iznos tražbina koje ulaze u završnu diobu	Isplata prema završnoj diobi	Postotak namirenja u završnoj diobi	Iznos koji ostaje nenamiren
4.	Gradsko komunalno poduzeće KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica, Mosna ulica 15, OIB 41412434130	22.943,82		22.943,82	0,00	0,00%	22.943,82
5.	KOPRIVNIČKE VODE d.o.o. Koprivnica, Ulica Mosna 15a, OIB 20998990299	2.501,95		2.501,95	0,00	0,00%	2.501,95
6.	RH, Ministarstvo financija. Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB 52634238587, zastupano po ŽDO Varaždin	1.041.308,21		1.041.308,21	0,00	0,00%	1.041.308,21
7.	AC JESENOVIĆ d.o.o. Čakovec, Obrtnička 3, OIB 45745585189	8.544.680,06	5.219.485,23	3.325.194,83	0,00	0,00%	3.325.194,83
UKUPNO		9.664.949,45	5.219.485,23	4.445.464,22	0,00	0,00%	4.445.464,22

V. Prijedlozi stečajnog upravitelja

Slijedom svega iznesenog predlažem sudu:

- a) davanje suglasnosti na završni diobeni popis
- b) zakazivanje završnog ročišta sa slijedećim dnevnim redom:
 - 1) Rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja
 - 2) Podnošenje prigovora na završni popis
 - 3) Donošenje odluke o zaključenju stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj
Lidija Lesar

U Čakovcu, 17.01.2021.

Prilog: *Obračun nagrade stečajnog upravitelja*