

## OBRAZAC 22.

### ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

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

Poslovni brojspisa: **1 St-145/2014**

Dužnik: **AKORD d.o.o. u stečaju, Split**

OIB: **46566483708**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: St-145/2014 od 29.02.2016. pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom AKORD d.o.o., u stečaju, Split OIB: 46566483708, temeljem prijedloga samog dužnika od 29.09.2014., i kojim sam imenovana za privremenu stečajnu upraviteljicu. Na ročištu radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka utvrđeno je da dužnik ima imovine dostatne za vođenje postupka te je Rješenjem posl.br. br. St-145/2014 od 04.04.2016.god. otvoren stečajni postupak nad dužnikom AKORD d.o.o., Split, OIB:46566483708, kojim sam imenovana i za stečajnu upraviteljicu predmetnog dužnika

U periodu od otvaranja stečajnog postupka po do podnošenja ovog izvješća poduzete su sve radnje radi utvrđivanja imovine stečajnog dužnika, utvrđivanje obveza odnosno tražbina vjerovnika stečajnog dužnika te je unovčena cjelokupna imovina koja je predstavljala stečajnu masu, izvršene isplate razlučnim vjerovnicima, podmirene obveze stečajne mase te je preostala stečajna masa rezervirana za namirenje troškova stečajnog postupka prema računu prihoda i rashoda, kako slijedi:

#### I-RAČUN PRIHODA I RASHODA

##### A. PRIHOD

Potraživanja	36.875,00
Kupovina za Apt. B 1-1 s pripacima Z.U.2046 E-1 k.o. Volosko	4.165.000,00
Kupovina za Apt. B 2-3 s pripacima Z.U.2046 E-7 k.o. Volosko	4.452.500,00
Kupovina za č.z. 522/2 Z.U. 1144 k.o. Volosko	107.750,00
<b>SVEUKUPNO PRIHOD-unovčenje</b>	<b>8.762.125,00</b>

##### B. RASHOD

<b>1. Troškovi</b>	
Vještvo i dopuna vještva za nekretnine	6.950,00
FINA trošak elektronske javne dražbe	1.100,00
Rumat pričuva za Apt.B1-1 i B2-3	114.771,30
Komunalna naknada grad Opatija	12.205,25
HEP	8.727,44
Jurdani d.o.o. voda i smeće	16.261,19
Isplata razlučnom vjerovniku Kristijanu Cinottiu	1.790.003,35
Isplata razlučnom vjerovniku Mladenu Svetecu	5.331.965,80
Isplata razlučnom vjerovniku TKC d.o.o., Ljubljana	705.326,16
Kancelarijski materijal	5.649,93
Poštarine	1.625,05

Knjigovodstvene usluge 2016-2021.	32.250,00
Pozajmica	10.000,00
Naknada HPB za vođenje IBAN računa	2.830,80
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>8.039.666,27</b>
<b>2. Rezervacija troškova</b>	
Knjigovodstvene usluge za 2022. i do brisanja steč.dužnika	8.600,00
Ukupan trošak troškova steč.upr. 2016-2022.	36.115,66
Ukupani trošak nagrad.priv.steč.upr.Uredba/ 15	5.375,00
Ukupan trošak nagrad.steč.upr.Uredba/15	651.159,75
Paušalna pristojba po T.br.24 ZSP	2.000,00
Rezervacija troškova	19.208,32
<b>Ukupno rezervacija :</b>	<b>722.458,73</b>
<b>SVEUKUPNO RASHOD (1+2)</b>	<b>8.762.125,00</b>
<b>PREOSTALA STEČAJNA MASA (A-B)</b>	<b>0,00</b>

Iz prikaza ukupnog prihoda, unovčene stečajne mase, u tablici A. Prihod- u iznosu od 6.762.125,00 kn, podmireni su troškovi s osnova obveza stečajne mase i izvršene isplate razlučnim vjerovnicima prema tablici B. Rashod-1. Troškovi - u ukupnom iznosu 8.039.666,27 kn.

Preostala novčana sredstva od 722.458,73 kn rezervirana su za namirenje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase i to: knjigovodstvene usluge do završetka postupka, ukupnog troška troškova stečajnog upravitelja, ukupnog troška nagrade privremenog stečajnog upravitelja prema Uredbi/15, ukupnog troška nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi/15, pristojbe po T.br.24 ZSP te rezervacija troškova, prema tablici B.Rashod-2.Rezervacija troškova, ukupno 722.458,73 kn, čime je raspodjeljena cjelokupna unovčena stečajna masa od 8.762.125,00 kn navedena u tablici A.Prihod (A.8.762.125,00.77 – B. 8.039.666,27-722.458,73=0,00)

## **II- ZAVRŠNA BILANCA I ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

### **IMOVINA**

Prema knjigovodstvenom stanju na dan otvaranja stečajnog postupka 03.04.2016. imovina stečajnog dužnika iznosila je 15.098.966,00 kn i to:

A. DUGOTRAJNA IMOVINA	0,00 kn
B. KRATKOTRAJNA IMOVINA	15.098.996,00 kn
- Zalihe/proizvodnja u tijeku:	1.629.109,00 kn
- Zajmovi poduzetnicima:	7.125.124,00 kn
- Potraživanja za kamate:	3.104.137,00 kn
- Potraživanja od kupaca:	700.873,00 kn
- Predujmovi:	2.528.452,00 kn
- Novac na računu i blag.:	11.301,00 kn
<b>UKUPNA IMOVINA (A +B) :</b>	<b>15.098.996,00 kn</b>

Iskazano stanje imovine u poslovnim knjigama nije bilo vjerodostojno jer je dužnik prestao voditi poslovne knjige u Ožujku 2015 god. te nisu bile proknjižene sve obveze, niti je bila iskazana stvarna vrijednost materijalne imovine koja se sastojala od vlasništva dva apartmana i zemljišta u Opatiji. Nakon što je izvršena detaljna analiza poslovnih knjiga, zaprimljene tražbine i usklađena stanja s kupcima utvrđena je stvarna imovina koja je

predstavljala stečajnu masu kako s osnova potraživanja tako i s osnova materijalne imovine u vlasništvu stečajnog dužnika. Slijedom navedenog otpisana su sva nenaplativa i zastarjela potraživanja, fiktivna potraživanja s osnova kamata radi iskazivanja dobiti, izvršeno usklađivanje stanja s knjigovodstvenim podacima kupaca, te unesena vrijednost materijalne imovine (nekretnina u Opatiji) prema procjeni stalne sudske vještakinje za građ. Jasminke Lilić iz Rijeke od 04.11.2016.

Po izvršenim prijebojima međusobnih obveza i otpisu utvrđeno je samo vjerodostojno potraživanje od t.d. Clavis Consultor d.o.o., Zagreb u iznosu 435.715,43 kn i potraživanje od njegovog direktora, Ivice Grbčića u iznosu 41.849,34 kn, ukupno 477.564,77 kn. Oba dužnika potpisali su izjavu o priznanju duga i načinu podmire istog s čime je prekinut zastarni rok. U odnosu na potraživanje od t.d. Clavis Consultor d.o.o., koji je uplatio samo 6.000,00 kn od utvrđenog dugovanja, nad tvrtkom je otvoren i zaključen stečajni postupak i brisana je 2019. slijedom čega je potraživanje u iznosu 429.715,43 kn postalo nenaplativo. U odnosu na potraživanja stečajnog dužnika od Ivice Grbčića prije i nakon otvaranja stečajnog postupka ukupno je naplaćeno 31.875,00 kn, a ostalo je nepodmireno dugovanje od 58.022,14 kn. Prema javno dostupnim evidencijama Ivica Grbčić nema nikakve imovine niti otvorene bankovne račune u RH te iz tog razloga nije pokrenut ovršni postupak kako se ne bi stvarali troškovi a nema izgleda da to dugovanje bude naplaćeno.

Materijalna imovina- na dan otvaranja stečaja, nekretnine u Opatiji nisu bile iskazane u poslovnim knjigama dužnika te su uvedene u poslovne knjige stečajnog dužnika prema procjenjenoj vrijednosti sudske vještakinje za građev. Jasminke Lilić od 04.11.2016 . i to kako slijedi:

- Nekretnine upisane u upisane u Z.u. 2046 i Z.u.1144, k.o.Volosko:

1. Etaža E-1: 61/1000, apartman B1-1 u prizemlju zgrade ( B-Volosko) s pripadajućom spremom S3 i parkirnim mjestom P6 , ukupne površine 90,37 m2, procjenjena vrijednost: 2.086.496,00 kn ( 374.000,00 Eura).
2. Etaža E-7: 64/1000, apartman B2-3 na I. katu zgrade ( B-Volosko) s pripadajućom spremom S5 i parkirnim mjestom P14 , ukupne površine 95,13 m2, procjenjena vrijednost: 3.084.144,00 kn ( 411.000,00 Eura).
3. Zemljište upisano u Z.u. 1144, č.z. 522/17, k.o. Volosko, u naravi dio dvorišta s potpornim zidom, pov.122 m2, procjenjena vrijednost: 97.552,00 kn ( 13.000,00 Eura).

Ukupno (1+2+3): 5.988.192,00 kn ( 798.000,00 Eura).

Kako je stečajni postupak trajao više godina, prvenstveno zbog parnica u svezi razlučnih prava na pavenim nekretninama, zatražena je od sudske vještakinje Jasminke Lilić revizija vještva zbog značajnog porasta cijena nekretnina posljednjih godina, a posebno na području Opatije i ulice M.Tita/promenade, gdje su se predmetne nekretnine nalazile. Vještakinja je dostavila Reviziju procjene 14.01.2022.god. u kojoj je evidentirano značajno povećanje tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina u odnosu na procjenu od 04.11.2016. te je utvrdila novu tržišnu vrijednost, kako slijedi:

-Nekretnine upisane u u Z.u. 2046 i Z.u. 1144, k.o.Volosko:

1. etaža E-1, 61/1000, apartman B1-1 u prizemlju zgrade ( B-Volosko) s pripadajućom spremom S3 i parkirnim mjestom P6 , ukupne površine 90,37 m2, procjenjena vrijednost: 4.460.000,00 kn ( 593.383,06 Eura).
2. etaža E-7, 64/1000, apartman B2-3 na I. katu zgrade ( B-Volosko) s pripadajućom spremom S5 i parkirnim mjestom P14 , ukupne površine 95,13 m2, procjenjena vrijednost: 5.510.000,00 kn ( 733.080,87 Eura).
3. Zemljište upisano u Z.u. 1144, č.z. 522/17, k.o. Volosko, u naravi dio dvorišta s potpornim zidom, pov.122 m2, procjenjena vrijednost: 117.000,00 kn ( 15.566,33 Eura).

Ukupna nova vrijednost nekretnina iznosila je : 10.087.000,00 kn (1.342.030,26 Eura).

Na predmetnim nekretninama u 2016. bile su upisane hipoteke prema prvenstvenom redu kako slijedi:

Z.u. 2046 u podulošci E-1 i E-7 i Z.u. 1144, k.o.Volosko- list C pod:

- |                                          |    |                   |
|------------------------------------------|----|-------------------|
| 1. Banka Celje d.d., Celje:              | na | 1.100.000,00 Eur  |
| 2. Banka Celje d.d., Celje:              | na | 6.000.000,00 Eur  |
| 3. Banka Celje d.d., Celje:              | na | 9.000.000,00 Eur  |
| 4. Banka Volksbank d.d., Ljubljana:      | na | 2.200.000,00 Eur  |
| 5. Hypo Alpe-Adria Bank d.d., Ljubljana: | na | 10.000.000,00 Eur |
| 6. Hypo Alpe-Adria Bank d.d., Ljubljana: | na | 10.000.000,00 Eur |
| 7. REFLEX Zagreb d.o.o. u podulošku E-1  | na | 2.377.977,29 kn   |

ABANKA d.d. Ljubljana kao pravni sljednik Banka Celje d.d. Celje prijavila je po osnovu upisanih hipoteka/razlučnog prava tražbinu u iznosu 1.521.055,87 kn i ista je u cijelosti priznata i utvrđena.

Sberbank Banka d.d., Ljubljana kao pravi sljednik Banka Volksbank d.d., Ljubljana prijavila je po osnovu upisane hipoteke/razlučnog prava tražbinu u iznosu 4.379.490,10 kn i ista je u cijelosti priznata i utvrđena.

TCK d.o.o. Ljubljana kao pravni sljednik Hypo Alpe Adria Bank d.d. Ljubljana prijavio je po osnovu upisanih hipoteka/razlučnog prava tražbinu u iznosu 146.610.921,30 kn i ista je u cijelosti priznata i utvrđena.

REFLEX Zagreb d.o.o. prijavio je po osnovu upisane hipoteke/razlučnog prava tražbinu u iznosu 1.156.243,61 kn i ista je u cijelosti priznata i utvrđena.

Prisilno založno pravo RH, Ministarstva financija, brisano je rješenjem OS Rijeka, stalna služba u Opatiji, rješenjem Z-6417/2017 od 20.02.2017. u svim Z.k.ulošcima, pozivom na čl.97 SZ796, a u svezi čl. 441 SZ/15.

Pored prethodno navedene imovine utvrđeno je da stečajni dužnik ima upisano založno pravo/hipoteku u iznosu 201.750,00 Eura na zemljištima u vlasništvu Peruška Mauricia iz Opatije, k.o. Krnica (Zemljišnoknjižni odjel Pula) i to: čest.z. 1529, 1530, 1534/1 pod br. 3 prvenstvenog reda, upisan pod Z-15057/10 od 19.11.2010., iza hipoteka Istarske banke upisanih pod br.1 i 2. prvenstvenog reda u iznosu 68.720,00 Eura, upis pod Z-11560/07 od 31.07.2007. i 1.000.000,00 kn, upis pod Z-1041/10 od 02.10.2010. Istarska kreditna banka d.d., Umag i RH, Ministarstvo financija pokrenuli su ovrhu radi prodaje navedene imovine i namirenja tražbina posl. br. Ovr-2346/16 na OS Pula. U ovršnom postupku procjenjena je vrijednost navedenih čest.zem. u iznosu 1.974.500,00 kn. Održana su dva dražbena ročišta na kojima nije bilo kupaca te je OS u Puli, rješenjem posl.br. OVR-2346/16 od 11.10.2016. obustavio ovrhu. Novi ovršni postupak prodaje na OS Pula, ponovo je pokrenula Istarska banka d.d. 26.10.2021. posl.br. Ovr-1082/2021, sada protiv Luxury real estate d.o.o. koji je kupio predmetna zemljišta od prednika Peruška Mauricia i u novom ovršnom postupku izvršena je procjena te utvrđena vrijednost od 2.049.493,68 kn (272.611,56 Eur). Obzirom na veličinu hipoteka Istarske banke mali su izgledi da bi se stečajni dužnik mogao naplatiti kao 3. u prvenstvenom redu namirenja.

Nadalje, na Skupštini vjerovnika održanoj 26.09.2017.god. radi donošenja odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika, svi prisutni vjerovnici uključujući i razlučne, složili su se s prodajom nekretnina u stečajnom postupku po procjenjenoj vrijednosti sudske vještakinje Jasminke Lilić od 04.11.2016. Sud je rješenjem posl.br. St-145/2014 od 26.09.2017. odredio prodaju u stečajnom postupku, a zaključkom posl.br. St-145/2014 od 12.10.2017. utvrdio uvjete i način prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona i zakazao ročište za prodaju dana 14.11.2017.god. Za navedeno ročište za prodaju uplaćena je samo jamčevina za apartman B1-1 s pripadcima, spremom oznake S3 i

parkirnim mjestom P6, u iznosu 280.649,64 kn. Na dražbenom ročištu, prije početka licitiranja, punomoćnik ponuditelja koji je uplatio jamčevinu, predložio je odgodu dražbenog ročišta iz razloga što je uvidom u Z.k. izvatke za predmetne nekretnine razvidno da na istima postoji zabilježba sporova od 09.11.2017. te da ponuditelju nijedna banka neće odobriti kredit dok se ne riješe zabilježbe tih sporova protiv upisanih hipotekarnih vjerovnika: Banka Celje, Volks bank i Hypo bank i stečajnog dužnika zbog ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem. Naslovni sud je prihvatio navode punomoćenika ponuditelja i zaključkom od 14.11.2017.god. odgodio dražbeno ročište.

U tijeku stečajnog postupka pojedini razlučni vjerovnici ustupili su svoja razlučna prava trećim osobama koji su došli na njihova mjesta i upisani su Z.u. 2046, E-1 i E-7 i Z.u. 1144 k.o.Volosko i to:

- ABANKA d.d. Ljubljana kao pravni sljednik Banka Celje d.d. Celje s upisanim hipotekama pod 1.,2., i 3. prvenstvenog reda, i utvrđenom tražbinom od 1.521.055,87 kn dostavila je brisovno očitovanje od 19.06.2019. kojim se dozvoljava brisanje hipoteke pod. 1. od 1.000.000,00 Eura, upisane pod Z-1946/06, a za hipoteku pod 2. na 6.000.000,00 Eur dostavljeno je brisovno očitovanje od 07.04.2022. NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. kao pravnog sljednika ABANKA d.d. kojim se dozvoljava brisanje navedene hipoteke, upisane pod Z-4151/07. Hipoteka pod 3. na iznos od 9.000.000,00 Eura, nakon više ustupa od 08.03.2021. glasi na Kristijana Cinottia iz Zagreba, koji je prema navedenim brisovnim očitovanjima došao na 1. mjesto prvenstvenog reda i sljednik je utvrđene tražbine ABANKA d.d. od 1.521.055,87 kn.

-Sberbank Banka d.d., Ljubljana kao pravi sljednik Banka Volksbank d.d., Ljubljana s utvrđenom tražbinom od 4.379.490,10 kn i upisanom hipotekom pod 4. prvenstvenog reda u iznosu 2.200.000,00 Eur, izvršila je ustup i od 10.05.2021. glasi na Mladena Sveteca, Jakovlje koji je zbog prethodno navedenih brisovnih očitovanja došao na 3. mjesto prvenstvenog reda i sljednik je utvrđene tražbine od 4.379.490,10 kn.

-TCK d.o.o. Ljubljana kao pravni sljednik Hypo Alpe Adria Bank d.d. Ljubljana s utvrđenom tražbinom od 146.610.921,30 kn i upisanim hipotekama pod 5. na 10.000.000,00 Eur i pod. 6 na 10.000.000,00 Eur prvenstvenog reda, temeljem navedenih brisovnih očitovanja došli su na 3. i 4. mjesto prvenstvenog reda.

-REFLEX Zagreb d.o.o. s utvrđenom tražbinom od 1.156.243,61 kn i upisanom hipotekom, samo na E-1, pod 7. prvenstvenog reda, temeljem navedenih brisovnih očitovanja došao je na 5. mjesto prvenstvenog reda.

Nadalje, kako su parnice radi ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem P-697/2017, P-699/2017 i P-700/2017, sve od 09.11.2017., zabilježene u z.k. na imovini stečajnog dužnika, bile u fazi završetka ili pravomoćno odbačene i obustavljene, na prijedlog razlučnih vjerovnika Mladena Sveteca i TKC d.o.o., Zaključkom posl.br. St-145/2014 od 07.01.2022. sazvana je Skupština vjerovnika za dan 28.01.2022. radi donošenja odluke o promjeni odluke o odgodi prodaje nekretnina stečajnog dužnika. Na održanoj Skupštini vjerovnika, vjerovnici su jednoglasno donjeli odluku o nastavku prodaje imovine stečajnog dužnika, prihvatili reviziju procjene nekretnina sudskog vještaka Jasminke Lilić od 14.01.2022., a o načinu u uvjetima daljnjeg tijeka prodaje odlučit će stečajni sudac sukladno SZ. Zaključkom posl.br. St-145/2014 od 28.01.2022. stečajni sudac je odredio nastavak prodaje imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku prema pravilima o ovrsi na nekretninama te utvrdio vrijednost prema reviziji procjene nekretnina sudske vještakinje Jasminke Lilić od 14.01.2022. za Apt. B-1-1 s pripadcima 4.460.000,00 kn, Apt..B2-3 s pripadcima 5.510.000,00 kn i čest. 522/17 117.000,00 kn (prethodno specificirano) te uvijete i način prodaje sukladno čl. 247. SZ a u svezi čl. 441 SZ/15.

Točkom X. navedenog Zaključka, zaključak o odgodi dražbenog ročišta od 14.11.2017. se ukida, prodaja oglašava neuspjelom a ponuditelju ( Miroslav Viljevac iz Zagreba) koji nije licitirao na održanom dražbenom ročištu vraća se uplaćena jamčevin, temeljem čl. 18 SZ. Sukladno čl. 12 SZ/15, Zaključak od 28.01.2022. objavljen je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova te dostavljen FINA-i na provedbu. FINA je 08.02.2022. objavila prodaju pozivom za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi sa svim podacima o predmetima prodaje, načinu prodaje, početku javne dražbe i završetku dražbe te datum od kada se prikupljaju ponude elektroničkim putem sa obrazloženjem načina elektronskog dražbovanja, te uvjetima prodaje i krajnjem roku uplata jamčevina. Nakon provedene elektronske dražbe koja je završila 04.05.2022. FINA je dostavila sudu izvješće o provedenoj elektronskoj dražbi i najboljim kvalificiranim ponuditeljima. Prema izvješću FINA-e cjelokupna imovina prodana je na provedenoj prvoj elektronskoj dražbi i to:

- Apart. B1-1 s pripacima za iznos od 4.165.000,00 kn najboljem ponuditelju Željku Tomcu iz Opatije te mu je dosuđen Rješenjem posl.br. St-145/2014 od 09.05.2022. uz brisanje svih upisanih hipoteka. Željko Tomac je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu od 4.165.000,00 kn na račun FINA-e prema točki II. rješenja o dosudi. Na rješenje o dosudi žalbu je izjavio Miroslav Viljevac a koju je VTS RH odbacio kao nedopuštenom, Rješenjem posl. br. Pž-2487/2022 od 08.06.2022. Temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi sud je Zaključkom posl. br. St-145/2014 od 06.07.2022. Apart. B1-1 s pripacima dao u posjed i vlasništvo Željku Tomcu.

Miroslav Viljevac je 01.08.2022. podnio VS RH i prijedlog za dopuštenje revizije protiv navedenog rješenja VTS.

Nadalje, Miroslav Viljevac je podnio tužbu posl.br. P-969/2022, protiv stečajnog dužnika na OS u Rijeci, ss Opatija, 21.07.2022. radi utvrđenja vlasništva nad Apt. B1-1 s pripacima jer je izvjesno da je kao prvi i jedini kupac položio „kupovinu“ od 280.649,64 kn (vraćen mu je taj iznos uplaćene jamčevine) i kao takvom je upravo njemu trebala biti dosuđena prementna nekretnina te s obzirom da je postupio u dobroj vjeri i „isplatio iznos kupovine“ ima pravni interes za utvrđenjem upravo njegovog vlasništva na predmetnoj nekretnini i predlaže da sud donese presudu da je Miroslav Viljevac vlasnik Apt.B1-1 s pripacima, što je tuženi, stečajni dužnik dužan priznati i izdati mu valjanu tabularnu ispravu za prijenos vlasništva predmetne nekretnine na njegovo ime u zemljišnoj knjizi jer će u protivnom istu zamjenti ova presuda, a sve u roku od 15 dana. Navedenu tužbu stečajna upraviteljica je zaprimila u e-pretincu 30.09.2022. s rokom od 45 dana na dostavu pisanog odgovora na u tužbu.

- Apart. B2-3 s pripacima za iznos od 4.452.500,00 kn najboljem ponuditelju Mladenu Svetecu (razlučni vjerovnik) iz Jakovlja te mu je dosuđen Rješenjem posl.br. St-145/2014 od 10.05.2022. uz brisanje svih upisanih hipoteka. Mladen Svetec je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu od 4.452.500,00 kn na račun FINA-e prema točki II. rješenja o dosudi. Zaključkom posl. br. St-145/2014 od 06.07.2022. Apart. B2-3 s pripacima dat mu je u posjed i vlasništvo.

- čest.zem 522/17 za iznos od 107.750,00 kn najboljem ponuditelju Mladenu Svetecu (razlučni vjerovnik) iz Jakovlja te mu je dosuđena Rješenjem posl.br. St-145/2014 od 10.05.2022. uz brisanje svih upisanih hipoteka. Mladen Svetec je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu od 107.750,00 kn na račun FINA-e prema točki II. rješenja o dosudi. Zaključkom posl. br. St-145/2014 od 06.07.2022. čest.zem 522/17 data mu je u posjed i vlasništvo.

Slijedom prethodno elaboriranog, unovčena je cjelokupna imovina stečajnog dužnika koja je predstavljala stečajnu masu za iznos od 8.762.125,00 kn

## OBVEZE

Obveze dužnika prema knjigovodstvenoj evidenciji na dan otvaranja stečajnog postupka bile su iskazane u iznosu 71.046.399,00 kn od čega obveze za zajmove 58.013.870,00 kn, obveze za predujmove 40.775,00 kn, obveze prema dobavljačima 3.048.437,00 kn, obveze za poreze i doprinose 9.264.655,00 kn te obveze po cesijama 678.662,00 kn.

U tijeku postupka održano je ispitno ročište dana 16.06.2016. i posebno ispitno ročište dana 25.11.2016. na kojima su se ispitale sve pristigle tražbine. Tražbine vjerovnika utvrđene su Rješenjima posl.br. br. St-145/2014 od 16.06.2016. i od 06.12.2016., a za osporene tražbine vjerovnici su upućeni u parnicu radi utvrđenja osporene im tražbine i to kako slijedi:

VJEROVNIK	Prijavljene tražbine	Pravomoćno utvrđene tražbine	Pravomoćno osporene tražbine
Drugi viši isplatni red	259.779.089,23	171.064.077,77	88.715.011,46

Stečajna upraviteljica osporila je prijavu tražbine vjerovnika Modea Style d.o.o. u iznosu 27.249,95 kn iz razloga što je vjerovnik po tom osnovu odbijen u I-stupnju u postupku na TS Split Povrv-386/13. Po prekidu postupka vjerovnik je preuzeo isti te je predmet vraćen VTS na odlučivanje po žalbi vjerovnika. Rješenjem posl.br. Povrv-315/2020 od 21.01.2021. pravomoćno je odbačena tužba radi utvrđivanja tražbine vjerovnika Modea Style d.o.o. u iznosu 27.249,95 kn čime je tražbina ovog vjerovnika pravomoćno osporena. Tražbina vjerovnika Zvona Ena Holding d.d, v stečaju u iznosu 88.687.761,51 osporena je od strane drugog vjerovnika RH, zastupanog po ŽDO Split. Vjerovnik osporene tražbine, jer nije imao ovršnu ispravu, upućen je u parnicu radi utvrđenja svoje osporene tražbine. Parnica nikada nije pokrenuta slijedom čega je tražbina vjerovnika Zvona Ena Holding dd, v stečaju u iznosu 88.687.761,51 kn pravomoćno osporena.

Slijedom navedenog, sve osporene tražbine u iznosu 88.715.011,46 kn pravomoćno su osporene te ni Modea Style d.o.o. ni Zvona Ena Holdind dd, v stečaju nisu više vjerovnici stečajnog dužnika po bilo kojem osnovu.

U odnosu danas brisanog vjerovnik Clavis Consultor d.o.o., Zagreb koji je prijavio tražbinu u iznosu od 589.247,09 kn i pravo na odvojeno namirenje upisano u z.k. na imovini stečajnog dužnika po ovrsi OS Rijeka br. OVR-898/14 od 29.01.2016. prema poslovnim knjigama stečajnog dužnika utvrđeno je da su potraživanja stečajnog dužnika prema navedenom vjerovniku znatno veća od vjerovnikovih te je po usklađenju međusobnih potraživanja i obveza potpisan sporazum o priznanju i načinu podmire duga od 02.12.2016.. kojim je utvrđeno da po izvršenom prijeboju svih međusobnih potraživanja knjiženih i neknjiženih u poslovnim knjigama stečajnog dužnika preostaje potraživanje stečajnog dužnika prema vjerovniku u iznosu od 435.715,43 kn kojeg vjerovnik mora podmiriti najkasnije u roku od 2 godine. Nakon potpisanog sporazuma vjerovnik je podneskom od 05.12.2016. povukao prijavu tražbine. U odnosu na pravo odvojenog namirenje po navedenoj ovrsi pokrenutoj i upisanoj u z.k. na imovini stečajnog dužnika nakon podnošenja prijedloga za otvaranjem stečajnog postupka od OS Rijeka zatražena je obustava postupka prema čl.97 SZ/96, a u svzi čl. 441 SZ/15. Kao što je prethodno već navedeno, t.d. Clavis Consultor d.o.o. je brisan iz registra TS Zagreb, rješenjem Tt-19/2340 od 27.02.2019. nakon što je TS Osijek, Rješenjem posl.br. br. St-521/2018 od 08.11.2018. otvorio i zaključio skraćeni stečajni postupak.

Obavijest o razlučnim pravima na imovini stečajnog dužnika poslali su: ABANKA d.d., Ljubljana ( sljednik Banke Celje dd Celje ) kojoj je tražbina po tom osnovu utvrđena u iznosu 1.521.055,87 kn ; Sberbank banka d.d., Ljubljana (ex Banka Volksbbank dd

Ljubljana) kojoj je tražbina po tom osnovu utvrđena u iznosu 4.379.490,10 kn; TCK d.o.o., Ljubljana (sljednik Hypo- Alpe-Adria bank dd Ljubljana); Reflex Zagreb d.o.o., Zagreb kojem je tražbina po tom osnovu utvrđena u iznosu 1.156.243,61 kn te RH Ministarstvo financija koje je prisilno založno pravo stekao ovrhom posl.br. Ovr-898/14 od 29.01.2015. i to nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. OS u Rijeci, ss u Opatiji je po prijedlogu stečajne upraviteljice da predmetnu ovrhu obustavi prema čl.97 SZ/96 a u svezi čl. 441 SZ715 istu obustavio te je po pravomoćnosti rješenja o obustavi prisilno založno pravo RH, Ministarstva financija brisano iz z.k. na imovini stečajnog dužnika, Rješenjem Z-6417/2017 od 20.02.2017.

Nakon što je unovčena cjelokupna imovina dužnika na kojoj su postojala razlučna prava putem FINA-e, 21.07.2022. podnesen je prijedlog razdiobe kupovine i obračuna troškova unovčenja prema čl. 254 SZ. U podnesenom prijedlogu prvo su razlučnim vjerovnicima 1. i 2. u prvenstvenom redu namirenja obračunate zatezne kamate od izvještajnog ročišta 16.06.2016. pa do prodaje 05.05. 2022. prema čl. 252 st.1 SZ obzirom da je iznos unovčenja bio veći od utvrđene im tražbine po osnovu razlučnih prava. Slijedom navedenog Kristianu Cinottiu 1. u redu namirenja na utvrđenu tražbinu od 1.521.055,87 kn, s osnova glavnice od 1.326.505,64 obračunata je zatezna kamata za fizičke osobe od 16.06.2016. do 05.2022. u iznosu 474.309,72 kn te je ukupna tražbina ovog vjerovnika sada iznosila 1.995.365,99 kn i koji iznos se uzeo u obzir kod obračuna troška po čl. 254 SZ za namirenje ovog vjerovnika. Mladenu Svetecu 2. u redu namirenja na utvrđenu tražbinu od 4.374.505,10 kn obračunata je kamata za fizičke osobe od 16.06.2016. do 05.05.2022. u iznosu 1.564.162,43 kn te je ukupna tražbina ovog vjerovnika sada iznosila 5.943.652,53 kn i koji iznos se uzeo u obzir kod obračuna troškova po čl. 254 SZ za namirenje ovog vjerovnika. TKC d.o.o. 3. u redu namirenja s utvrđenom tražbinom od 146.610.921,30 kn nije imao pravo na obračun zateznih kamata po čl. 252 SZ te je za obračun troškova po čl. 254 SZ za namirenje ovog vjerovnika uzet u obzir iznos od 786.231,88 kn preostao od iznosa unovčenja po odbitku obračunatih iznosa tražbina navedenih vjerovnika 1. i 2. u redu namirenja (8.725.250,00 – 1.995.365,59-5.943.652,53). Nadalje, primjenom čl. 254 st.3 u podnesenom prijedlogu obračunati su direktni troškovi u iznosu 160.015,18 kn te indirektni troškovi u iznosu 737.939,51 kn, ukupno 897.954,69 kn. Prema čl. 248 SZ iz ostvarene kupovine od 8.725.250,00 kn prvo se namiruju troškovi unovčenja po čl. 254 SZ od 897.954,69 kn, specificirani u podnesenom prijedlogu, a iz preostalog iznosa od 7.827.295,31 kn namiruju se razlučni vjerovnici prema redosljedu namirenja. Kako je predmetnom prodajom unovčena cjelokupna imovina koja je predstavljala stečajnu masu i sva tri prethodno navedena razlučna vjerovnika koji se namiruju su bila upisana na cijeloj unovčenoj imovini prema istom prvenstvenom redu, njihovo postotno terećenje u ukupnim troškovima odredilo se prema postotnom učešću obračunatog iznosa njihovih tražbina u ostvarenoj stečajnoj masi i to kako slijedi:

Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine	% učešće
1. KRISTIJEAN CINOTTI	1.995.365,59	22,87
2.MLADEN SVETEC	5.943.652,53	68,12
3.TKC d.o.o.	786.231,88	9,01
<b>Ukupno unovč.steč.masa.</b>	<b>8.725.250,00</b>	<b>100,00</b>

Prema prethodnoj tablici razlučni vjerovnik Kristijan Cinotti, 1. u redu namirenja, tereti se u ukupnim troškovima sa 22,87%, odnosno 205.362,24 kn te mu preostaje za isplatu iznos od 1.790.003,35 kn, Mladen Svetec, 2. u redu namirenja, tereti se u ukupnim troškovima sa 68,12 % te mu preostaje za isplatu iznos od 5.331.965,80 kn, TKC d.o.o., 3. u redu



namirenja, tereti se u ukupnim troškovima sa 9,01 % te mu preostaje za isplatu iznos od 705.326,16 kn.

Ročište radi utvrđenja troškova i razdiobu kupovine u smislu čl. 247. i 248 SZ održano je 05.09.2022. Na predmetno ročište pristupili su opunomoćenici razlučnih vjerovnika Kristiana Cinottia, Mladena Sveteca i TKC d.o.o. koji nisu imali primjedbe na prijedlog obračuna namirenja razlučnih vjerovnika i prijedlog obračuna troškova unovčenja sve prema prijedlogu od 21.07.2022. te je sud prema podnesenom prijedlogu obračuna troškova i iznosu namirenja razlučnih vjerovnika donio Rješenje posl.br. St-145/2014 od 05.09.2022. Na navedeno rješenje nisu upućene žalbe te je isto postalo pravomoćno.

FINA-e je po uputi iz rješenja, nakon njegove pravomoćnosti, cjelokupni iznos kupovine od 8.725.250,00 kn uplatila na IBAN stečajnog dužnika 27.09.2022. Isplata razlučnim vjerovnicima izvršena je 29.09. i 04.10.2022. te je sudu 11.10.2022. podneseno izvješće o provedenoj isplati razlučnim vjerovnicima s priložima izvršenih uplata.

Za peostala novčana sredstva od 722.458,73 kn data je u računu Prihoda- Rashoda pod B.2 rezervacije troškova za namirenje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne te je po njihovom odbitku u cjelosti raspodjeljena cjelokupna stečajna masa.

U nastavku se daje tablica rezerviranih troškova s obrazloženjem:

**Troškovi za koje je steč.upr. izvršila rezervaciju**

1.Knjigovodstvene usluge za 2022. do brisanja st.duž.	8.600,00
2.Ukupni trošak naknade troška steč.upr. 2016-2022.	36.115,66
3.Ukupni trošak nagrad.privremeni steč.upr.Uredba/ 15	5.375,00
4.Ukupni trošak nagrade steč.upr.Uredba/15	651.159,75
5.Paušalna pristojba po T.br.24 ZSP	2.000,00
6.Rezervacija za troškove do završetka postupka	19.208,32
<b>Ukupno rezervacija troškova:</b>	<b>722.458,18</b>

**Obrazloženje uz stavke rezervacije:**

1. Rezervacija za knjigovodstvene usluge u iznosu od 8.600,00 kn-odnosi se na knjiženja i izradu završnih finansijskih izvješća za 2022. i brisanja dužnika iz registra.
2. Naknada troškova stečajnog upravitelja, čl. 94 SZ: (obračun sa specifikacijom u prilogu)
  - ukupni neto troškovi za perid 2016-2022. 23.282,0 kn  
(koef.prerač.neto u bruto: 1,4430015)
  - ukupni doprinosi iz i na bruto: 12.833,66 kn
  - Ukupni trošak naknade troška steč.upr.: 36.115,66 kn
3. Nagrada za rad privremenog stečajnog upravitelja- Uredba/15: (obračun u prilogu)
  - bruo nagrada privr. stečaj. uprav.: nosu : 5.000,00 kn
  - Doprinos Z.O. 7,5% na bruto: 375,00 kn
  - Ukupni trošak nagrade privrem.steč.uprav: 5.375,00 kn

Sukldno čl.94 SZ, stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad koju nagradu određuje stečajni sudac prema važećoj Uredbi/15 kojom se utvrđuju kriteriji i način obračuna nagrade stečajnog upravitelja:

4. Nagrada za rad stečajnog upravitelja -Uredba/15: (obračun u prilogu)

Unovčena stečajna masa: 8.762.125,00 kn

Čl.7 Uredbe primjenjuju se % i to:

od	0,00	do	100.000,00	- 16%	=	16.000,00 kn	
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	- 12%	=	24.000,00 kn	(200.000,00 x 12%)
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	- 10%	=	20.000,00 kn	(200.000,00 x 10%)
na razliku od	500.000,01	do	1milijon	- 8%	=	40.000,00 kn	(500.000,00 x 8%)
na razliku od	1 mil.,01	do	5 miliona	- 7%	=	280.000,00 kn	(4 miliona x 7%)
na razliku od	5 mil.,01	do	8.762.125,00	- 6%	=	225.730,00 kn	(3.762.125 x 6%)
Ukupno bruto nagrada steč.upr. Uredba/15:						605.730,00 kn	
<u>Doprinos ZO na bruto 7,5%</u>						<u>45.429,75 kn</u>	
Ukupni trošak nagrade steč.upr.:						651.159,75 kn	

5. Trošak sudske pristojbe zaključenja stečajnog postupka po T.br.24 ZSP- 2.000,00 kn.

6. Rezervacija za troškove do završetka postupka od 19.208,32 kn - odnosi se na troškove platnog prometa, troškove parnica u tijeku, poštarine i sl. troškove.

Slijedom prethodno podnesenog i elaboriranog prijedloga Završnog računa, predlaže se stečajnom Sudu, sazivanje Završnog ročišta vjerovnika pozivom na čl. 192 SZ/96, a u svezi čl. 441 SZ/15 .

Nakon sazivanja i održavanja Završnog ročišta vjerovnika, isplate sredstava rezervacije, ispunit će se uvjeti za zaključenje stečajnog postupka nad dužnikom AKORD d.o.o u stečaju, Split, OIB: 46566483708 pozivom na čl. 196 SZ/96, a u svezi čl. 441 SZ/15.

Stečajna upraviteljica:

Ljiljana Poljanić, dipl.oec.