

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **St-322/2023**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza LOMA d.o.o., Kralja Tomislava 10, Karlovac, OIB:84363998498**

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

(za razdoblje od 9. listopada 2023. do 7. svibnja 2026.)

I.1. Pregled svih prihoda tijekom stečajnog postupka

R.br.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	
1	Prodaja nekretnina upisanih u zk.ul. 5494, 6255 i 7137 k.o. Novi, kupac H-ABDUCO d.o.o. (razlučno pravo IND-EKO PLUS d.o.o., VITEK d.o.o. i H-ABDUCO d.o.o.)	354.023,40 €
2	Istiskivanje manjinskih dioničara društva PBZ-R-A	2.643,84 €
3	Raskid/istek police životnog osiguranja u Grawe Hrvatska	3.924,92 €
4	Zakup zemljišta - zk.ul. 5494, 6255 i 7137 k.o. Novi	4.875,00 €
UKUPNO		365.467,16 €

I.2. Pregled svih rashoda tijekom stečajnog postupka

1	Troškovi poštarine	14,68 €
2	Troškovi otvaranja i vođenja računa Karlovačka banka d.d.	125,11 €
3	Trošak izrade pečata	22,93 €
4	Trošak knjigovodstva	2.310,00 €
5	Trošak pribave Uvjerenja o vlasništvu vozila	2,38 €
6	Trošak prodaje nekretnina	185,80 €

	(FINA)	
7	Trošak pribave potvrda od SKDD	13,28 €
8	Trošak javnog bilježnika Jelena Tus - posvjedočenje činjenica	218,07 €
9	Trošak bravara - "Ključko"	210,00 €
10	Trošak izrade e računa za Komunalno društvo Ivanj - zakup zemljišta	18,59 €
11	Odvoz mopeda na otpad i zbrinjavanje	187,50 €
12	Trošak PDV	900,85 €
13	Porez na dobit za 2024.	970,17 €
14	Putni trošak stečajnog upravitelja	826,98 €
15	Nagrada stečajnom upravitelju	29.564,38 €
UKUPNO		35.570,72 €

Stanje sredstava na računu na dan 7. svibnja 2026.	40.412,01 €
---	--------------------

Isplatit će se kod završne diobe	6.618,87 €
---	-------------------

I.3. Rezervacija za troškove stečajnog postupka (6 mjeseci)

Troškovi stečajnog postupka (statistika, vođenje i zatvaranje računa, poštarina)	117,62 €
Troškovi knjigovodstva (nastali i troškovi za 6 mjeseci)	2.805,00 €
Trošak arhiviranja dokumentacije	150,00 €
Nagrada stečajnom upravitelju	29.564,38 €
Naknada troška stečajnom upravitelju (putni trošak i svi troškovi plaćeni od strane upraviteljice)	888,88 €
Trošak paušalne pristojbe u stečajnom postupku	132,38 €
Putni trošak stečajnog upravitelja za završno ročište	134,88 €
Ukupni planirani troškovi koji se moraju rezervirati	33.793,14 €

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 9. listopada 2023. otvoren je stečajni postupak nad Likvidacijskom masom iza LOMA d.o.o. te sam imenovana za stečajnu upraviteljicu. Uvidom u likvidacijski spis utvrđeno je da se likvidacija bezuspješno provodila od 2015. godine, da su raniji likvidatori bili osnivači društva Nevenka i Ivan Svetić, a da je 2022. za likvidatora imenovan Frane Dobrović, odvjetnik u Rijeci, koji je i podnio prijedlog za otvaranje stečaja zbog insolventnosti likvidacijske mase.

U početnoj fazi postupka utvrđeno je da su nekretnine dužnika upisane u zk.ul. 5494, 6255 i 7137 k.o. Novi bile u faktičnom posjedu obrta LALA, iako je obrt prestao s radom još 2017., a prihod od korištenja nekretnina nije bio evidentiran u likvidacijskoj masi. Bivši likvidator Dobrović dostavio je fiskalizirani račun iz kolovoza 2023. za parkiranje na toj lokaciji. Obilaskom nekretnina u studenom 2023. stečajna upraviteljica je utvrdila da su se nekretnine koristile kao parkiralište, s vidljivim cjenicima obrta LALA. Porezna uprava nije mogla dostaviti podatke o fiskalizaciji zbog porezne tajne. Ujedno je izvršen uvid u ovršne spise kod Općinskog suda u Crikvenici te je utvrđeno da su založna prava na nekretninama upisana 2013. godine u korist više vjerovnika, a da su zabilježbe ovrhe brisane 2020.

Početkom 2024. podnesen je prijedlog za prodaju nekretnina sukladno članku 247. Stečajnog zakona te je nakon ročišta za utvrđivanje vrijednosti nekretnina u travnju 2024. sud donio zaključak o prodaji te je pokrenuta prva elektronička javna dražba, koja je završila bez ponuda.

Skupština vjerovnika je također donijela odluku o davanju nekretnina u zakup do prodaje. Objavljena su dva javna poziva, no nije pristigla niti jedna valjana ponuda. Grad Novi Vinodolski iskazao je interes za zakup isključivo u ljetnim mjesecima.

U svibnju 2024. sklopljen je Ugovor o zakupu s Komunalnim društvom IVANJ za razdoblje lipanj-kolovoz 2024., a radi predaje nekretnina zakupniku bilo je potrebno preuzeti posjed i zamijeniti brave na objektu uz prisustvo javnog bilježnika. Zakupnina je uplaćena u iznosu od 3.900,00 € uvećano za iznos PDV. Zakupnik nije bio zainteresiran za produženje ugovora nakon ljetnih mjeseci.

Druga elektronička javna dražba provedena je u rujnu i listopadu 2024., te su nekretnine prodane za iznos od 354.023,40 € najpovoljnijem ponuditelju trgovačkom društvu H-ABDUCO d.o.o., koji je ujedno i razlučni vjerovnik.

Nakon završetka dražbe razlučni vjerovnik IND-EKO PLUS d.o.o. dostavio je izjavu o kupnji po pravu prvokupa, međutim unatoč tome, sud je 28. listopada 2024. donio rješenje o dosudi nekretnina kupcu H-ABUDCO d.o.o. Protiv rješenja je podnesena žalba vjerovnika IND-EKO PLUS d.o.o., no Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je 15. siječnja 2025. potvrdio rješenje o dosudi, a rješenje je postalo pravomoćno 7. veljače 2025. Nakon polaganja kupovnine sud je donio zaključak o upisu vlasništva, a zemljišnoknjižni odjel proveo je upis 24. travnja 2025. Nekretnine su kupcu predane u posjed 6. svibnja 2025.

Sud je 12. svibnja 2025. donio rješenje o namirenju razlučnih vjerovnika iz kupovnine, no zbog dopuštene revizije vjerovnika IND-EKO PLUS d.o.o. protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 15. siječnja 2025. postupanje po rješenju bilo je odgođeno. Vrhovni sud Republike Hrvatske je 25. veljače 2026. odbio reviziju, čime su otklonjene sve pravne prepreke za provedbu namirenja, te je sud 14. travnja 2026. naložio Financijskoj agenciji isplatu sredstava razlučnim vjerovnicima i troškova unovčenja sukladno pravomoćnom rješenju.

U odnosu na pokretnu imovinu, policijskim provjerama utvrđeno je da od više vozila stečajnog dužnika postoji samo moped Honda Bali 50 SJ iz 1997. godine, dok su ostala vozila prema izjavi Ivana Svetića prodana u staro željezo bez dokumentacije. Moped je preuzet u svibnju 2025. te je, radi ekonomičnosti, ostavljen kod Ivana Svetića temeljem Ugovora o ostavi. Vozilo je oglašavano za prodaju četiri puta, bez interesa. Vjerovnik Republika Hrvatska dala je odobrenje za zbrinjavanje vozila, budući da njegova tržišna vrijednost ne prelazi 150,00 €, a daljnje oglašavanje i transport stvarali bi troškove veće od vrijednosti. Nakon provjera mogućnosti otkupa kao starog željeza i izostanka interesa otkupljivača, pribavljena je ponuda društva Metis d.d. za zbrinjavanje vozila kao otpada, što predstavlja jedino ekonomski opravdano rješenje. Zbrinjavanje je provedeno 27. travnja 2026.

Tijekom postupka unovčena su i novčana sredstva iz SKDD-a po osnovi istiskivanja manjinskih dioničara PBZ-a te sredstva iz police životnog osiguranja GRAWE Hrvatska d.d., koja su uplaćena na račun stečajne mase.

Zaključno, tijekom razdoblja od listopada 2023. do travnja 2026. provedene su sve potrebne radnje radi utvrđivanja imovine, osiguranja posjeda, unovčenja nekretnina i pokretnina, provedbe žalbenih i revizijskih postupaka te raspodjele kupovnine. Nekretnine su prodane i predane kupcu, razlučni vjerovnici namireni sukladno pravomoćnom rješenju, a jedina preostala imovina - moped zbrinuta je od strane METIS d.d.

II.1. Poduzete radnje

Knjigovodstvo. Sa stručnim knjigovodstvenim uredom sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga te su istima povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, izrade početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

Pečat. Napravljen je novi pečat stečajnog dužnika.

HZMO. Podnesen je zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi dostave podataka o osiguranicima temeljem kojeg je utvrđeno da je posljednji radnik odjavljen 2009. godine.

SKDD. Podnesen je zahtjev Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u svrhu provjeravanja da li je dužnik vlasnik vrijednosnih papira te je utvrđeno da je dužnik imao dionice od PBZ-a.

GRAWE Hrvatska d.d. Izvršena je provjera te je utvrđeno da je dužnik imao uplaćeno životno osiguranje temeljem police broj 11.012.139.

MMPI. Podnesen je zahtjev Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture te je ishodoeno uvjerenje kako stečajni dužnik nije upisan kao vlasnik niti jednog broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji, niti nepomičnog odobalnog objekta u gradnji.

Uvjerenje o vlasništvu vozila. Podnesen je zahtjev Centru za vozila Hrvatske radi pribave podataka o vozilima stečajnog dužnika te je ishodoeno Uvjerenje prema kojem je stečajnih dužnik upisan kao vlasnik na sljedećim vozilima: moped marke Honda Bali 50 SJ, godina proizvodnje 1997., teretni automobil marke Mercedes L 407 D C-99277, godina proizvodnje 1980., teretni automobil marke Mercedes 208 D C 73913, godina proizvodnje 1989. i teretni automobil marke Mercedes 207 C 55500, godina proizvodnje 1981.

DGU. Podnesen je zahtjev Državnoj geodetskoj upravi, Središnjem uredu u svrhu provjeravanja da li je stečajni dužnik upisan u katastarskom operatu na području Republike Hrvatske te je ishodoeno uvjerenje prema kojem je stečajni dužnik upisan u katastarski operat kao posjednik u posjedovnom listu 3281 k.o. Novi.

Zemljišne knjige. Izvršena je provjera u BZP te je utvrđeno kako je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 5494, 6255 i 7137 k.o. Novi.

Zakup. S Komunalnim društvom IVANJ sklopljen je Ugovor o zakupu za razdoblje od lipnja do kolovoza 2024., te je uplaćena zakupnina u iznosu od 3.900,00 € uvećano za iznos PDV.

II.2. Nekretnine.

Stečajni dužnik je bio upisan kao vlasnik nekretnina upisanih u vzk.ul. 5494, 6255 i 7137 k.o. Novi. Nekretnine su prodane na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 354.023,40 € kupcu H-ABDUCO d.o.o. koji je ujedno i razlučni vjerovnik. Od navedenog iznosa se u cijelosti namirio vjerovnik IND-EKO PLUS d.o.o. kao razlučni vjerovnik, vjerovnik VITEK d.o.o. se namirio u cijelosti kao razlučni vjerovnik za dio tražbine koja je bila osigurana razlučnim pravom dok je vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. samo djelomično namiren kao razlučni vjerovnik te se u preostalom dijelu namiruje kao osobni vjerovnik dužnika.

II.3. Pokretnine.

Teretni automobil marke Mercedes L 407 D C-99277, godina proizvodnje 1980., teretni automobil marke Mercedes 208 D C 73913, godina proizvodnje 1989. i teretni automobil marke Mercedes 207 C 55500, godina proizvodnje 1981 su prodani prije upisa stečajna mase u sudski registar od strane ranijeg zz Ivana Svetića u staro željezo bez dokumentacije.

Moped Honda Bali je zbrinut od strane METIS d.d. 27. travnja 2026. nakon bezuspješne prodaje u stečajnom postupku.

II.4. Imovinska prava.

S osnove istiskivanja manjinskih dioničara društva PBZ-R-A unovčen je iznos od 2.643,84 €.

S osnove police životnog osiguranja u Grawe Hrvatska isplaćen je iznos od 3.924,92 €.

II.5. Pregled svih prihoda i troškova stečajnog postupka

Ukupan prihod stečajnog postupka iznosi 365.467,16 €:

- prihod s osnova unovčenja nekretnina iznosi 354.023,40 €;
- prihod s osnova istiskivanja manjinskih dioničara društva PBZ-R-A iznosi 2.643,84 €;
- prihod s osnova police životnog osiguranja u Grawe Hrvatska iznosi 3.924,92 €;
- prihod s osnova zakupa zemljišta iznosi 4.875,00 €.

Troškovi stečajnog postupka do dana izrade završnog računa iznose 35.570,72 € i to:

Dospjeli troškovi namireni s računa stečajnog dužnika nastali od dana otvaranja stečajnog postupka do dana sastava ovog Izvješća u ukupnom iznosu od 2.806,86 € i to

-troškovi otvaranja i vođenja računa KABA d.d.....	125,11 €
-trošak javnog bilježnika.....	218,07 €
-trošak bravara.....	210,00 €
-trošak izrade e računa za zakup zemljišta.....	9,96 €
-trošak Financijske agencije - elektronička javna dražba.....	185,80 €
-trošak PDV.....	900,85 €
-porez na dobit za 2024.....	970,17 €
-odvoz mopeda na otpad (METIS d.d.).....	187,50 €

Dospjeli troškovi, a namireni od strane stečajne upraviteljice nastali od dana otvaranja stečajnog postupka do dana sastava ovog Izvješća koje je potrebno refundirati u ukupnom iznosu od 888,88 € i to

-troškovi izrade pečata.....	22,93 €
-troškovi poštarine.....	14,68 €
-trošak pribave Uvjerenja o vlasništvu vozila.....	2,38 €
-trošak pribave Potvrde od SKDD.....	13,28 €
-trošak izrade e računa za zakup zemljišta.....	8,63 €
-putni trošak stečajnog upravitelja.....	826,98 €

Dospjeli nenamireni troškovi nastali od dana otvaranja stečajnog postupka do dana sastava ovog Izvješća u ukupnom iznosu od 2.310,00 € i to

-trošak knjigovodstva.....2.310,00 €

Nenamireni troškovi nastali od dana otvaranja stečajnog postupka do dana sastava ovog Izvješća u ukupnom iznosu od 29.564,38 € i to

-nagrada stečajnom upravitelju.....29.564,38 €

Stanje sredstava na računu na dan pisanja završnog računa je 40.412,01 €.

Rezervacija za buduće troškove stečajnog postupka do zaključenja iznosi 33.793,14 i to:

-troškovi stečajnog postupka.....117,62 €

-troškovi knjigovodstva.....2.805,00 €

-trošak arhiviranja dokumentacije.....150,00 €

-nagrada stečajnom upravitelju..... 29.564,38 €

-naknada troška stečajnom upravitelju..... 888,88 €

-trošak paušalne pristojbe u stečajnom postupku.....132,38 €

-putni trošak završno ročište.....134,88 €

Isplatit će se kod završne diobe iznos od 6.618,87 €.

Napomena:

Putni trošak stečajne upraviteljice odnosi se na sljedeće:

-Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Novi Vinodolski 9. studenog 2023. (Karlovac - Novi Vinodolski - Karlovac = 256,00 km x 0,40 €/km = 102,40 €, cestarina - 12,20 €, parking - 0,50 €, ukupno - 115,10 €);

-Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Rijeku na ispitno i izvještajno ročište 9. siječnja 2024. (Karlovac - Rijeka - Karlovac = 230,00 km x 0,50 €/km = 115,00 €, cestarina - 13,40 €, parking - 10,00 €, ukupno - 138,40 €);

-Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Rijeku na ročište 16. travnja 2024. i na sastanak u Novi Vinodolski (Karlovac - Rijeka - Novi Vinodolski - Karlovac = 276,00 km x 0,50 €/km = 138,00 €, cestarina - 12,20 €, parking - 6,00 € ukupno - 156,20 €);

-Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Novi Vinodolski 23. svibnja 2024. radi preuzimanja u posjed nekretnina i sklapanja Ugovora o zakupu (Karlovac - Novi Vinodolski - Karlovac = 238,00 km x 0,50 €/km = 119,00 €, cestarina - 11,00 €, ukupno - 130,00 €);

-Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Rijeku na ročište 12. ožujka 2025. (Karlovac - Rijeka - Karlovac = 236,00 km x 0,50 €/km = 118,00 €, cestarina - 14,80 €, parking - 8,80 €, ukupno - 139,28 €);

-Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Novi Vinodolski 12. svibnja 2025. radi predaje u posjed nekretnina kupcu H-ABDUCO d.o.o. i preuzimanja u posjed vozila Honda Bali (Karlovac - Novi Vinodolski - Karlovac = 296,00 km x 0,50 €/km = 148,00 €, ukupno - 148,00 €);

Napomena II:

Do dana pisanja završnog računa niti jedan račun za usluge knjigovodstva nije podmiren.

II.6.

Prijedlog dnevnog reda

i) rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja

Prijedlog odluka

ii) prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja sa svim njegovim sastavnicama

iii) zaključuje se stečajni postupak

III.ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1.Iznos namirenja po završnoj diobi iznosi 6.618,87 €.

2.Postotak namirenja vjerovnika I. višeg isplatnog reda po diobnom popisu iznosi 4,1 %.

3.Postotak namirenja vjerovnika II. višeg isplatnog reda po diobnom popisu iznosi 0,00 %.

4.Lista svih tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi:

I.VIŠI ISPLATNI RED

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine	Prijedlog diobe	Ostalo nenamireno	Postotak namirenja po završnoj diobi
1	REPUBLIKA HRVATSKA	52634238587	162.686,01 €	6.618,87 €	156.067,14 €	4,1 %

II.VIŠI ISPLATNI RED

Redni broj prijavljen e tražbine	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine	Namirenje po osnovi razlučnog prava	Prijedlog diobe	Ostalo nenamireno	Postotak namirenja po završnoj diobi
1	H-ABDUCO d.o.o.	13667298928	429.094,55 €	161.645,31 €	0,00 €	267.449,24 €	0,00 %
2	IND-EKO PLUS d.o.o.	20770365870	54.678,67 €	57.837,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %
3	REPUBLIKA HRVATSKA	52634238587	14.020,03 €	0,00 €	0,00 €	14.020,03 €	0,00 %
4	VITEK d.o.o.	98367107230	99.083,00 €	102.769,41 €	0,00 €	1.788,05 €	0,00 %

U Karlovcu, 7. svibnja 2026.

Stečajna upraviteljica

Alma Tatalović