

Obrazac 20.**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Amruševa 2/II

Poslovni broj spisa: St – 4710/2016

Dužnik: LATUS CENTAR d.o.o., u stečaju

OIB: 66751174658

Adresa/sjedište: Zagreb, I. Vidovčica 21

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**A) PRIHODI**

Vrsta prihoda	kn
Početno stanje – predujam vjerovnika (HBOR)	15.000,00
Prihodi od nekretnina na kojima je postojalo razlučno pravo	64.801,77
Prihodi od prodaje nekretnina na kojima nije postojalo razlučno pravo	190.800,00
Prihodi od prodaje pokretnina	7.000,00
Ukupno ostvareni prihodi	277.601,77

B) RASHODI

Vrsta troška	kn
PDV na prodaju pokretnina (25%)	1.400,00
Troškovi izrade žiga	148,00
Poštanski troškovi	36,05
Registar poslovnih subjekata Državnog zavoda za statistiku	55,00
Troškovi upravnih biljega	20,00
Vraćanje predujma vjerovniku (HBOR)	15.000,00
Troškovi procjene nekretnina	81.648,75
Provedba elektroničke javne dražbe (FINA)	5.200,00
Knjigovodstvene usluge (500,00 kn mjesečno)	19.750,00
Komunalna naknada i naknada za uređenje voda	757,88
Bankarski troškovi održavanja transakcijskog računa	1.041,69
Bruto nagrada stečajnom upravitelju	35.512,21
Namirenje razlučnog vjerovnika (HBOR)	10.834,07

UKUPNI TROŠKOVI	171.403,60 kn
Predvidivi troškovi do zaključenja stečaja i brisanja u registru	
Troškovi knjigovodstva za 3 mjeseca plus izrada godišnjeg završnog računa	4.500,00
Bankarski troškovi sa zatvaranjem računa	500,00
Poštanski troškovi	200,00
Ukupno predvidivi troškovi	5.200,00

Ukupni troškovi + predvidivi troškovi	176.603,60
---------------------------------------	------------

- Ukupni račun prihoda i rashoda:

PRIHODI	RASHODI
277.601,77 kn	176.603,60 kn

- Razlika prihoda i rashoda:

Raspoloživa sredstva za završnu diobu	100.998,17,kn
---------------------------------------	---------------

- Namirenje razlučnog vjerovnika

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 3. srpnja 2020. godine razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 66751174658, namiren je u iznosu od **10.834,07 kn**, a što predstavlja djelomično namirenje od **0,00278%** u odnosu na ukupno osiguranu tražbinu (ukupno osigurana tražbina iznosi 3.890.160,26 kn).

II. ZAVRŠNA BILANCA

A) IMOVINA

- a) Nekretnine na kojima je postojalo razlučno pravo (opis nekretnina nalazi se u završnom izvješću stečajnog upravitelja)

Vrsta imovine	Procijenjena vrijednost u kn	Početna vrijednost na elektroničkoj javnoj dražbi u kn	Iznos kupovnine u kn
1) Nekretnina opterećena razlučnim pravom	45.861,81	34.396,36	35.196,36
2) Nekretnina opterećena razlučnim pravom	16.344,20	12.258,15	8.572,10
3) Nekretnina opterećena razlučnim pravom	23.901,44	17.926,08	12.350,72
4) Nekretnina opterećena razlučnim pravom	34.730,36	26.047,77	8.682,59
UKUPNO	120.837,81	90.628,36	64.801,77

b) Nekretnine na kojima nije postojalo razlučno pravo (opis nekretnina nalazi se u završnom izvješću stečajnog upravitelja)

Vrsta imovine	Procijenjena vrijednost u kn	Početna vrijednost u slobodnoj prodaji u kn	Iznos kupovnine u kn
1) Nekretnina	23.779,32	23.779,32	14.100,00
2) Nekretnina	67.565,79	67.565,79	22.200,00
3) Nekretnina	115.647,64	115.647,64	36.500,00
4) Nekretnina	57.393,56	57.393,56	20.000,00
5) Nekretnina	258.695,31	258.695,31	83.000,00
6) Nekretnina	32.481,08	32.481,08	15.000,00
UKUPNO	555.562,7	555.562,7	190.800,00

c) Pokretnine na kojima nije postojalo razlučno pravo

Vrsta imovine	Procijenjena ili nominalna vrijednost	Ostvarena kupovina u kn
Vrtlarski i uredski pribor	Slobodna pogodba	7.000,00

- Ukupno unovčena imovina: **262.601,77 kn**

B) OBVEZE

- Prijavljene i utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg ispitnog reda

Prijavljene i utvrđene tražbine	kn
Prijavljene tražbine I. višeg isplatnog reda	14.065,69
Prijavljene tražbine II. višeg isplatnog reda	5.093.609,07
UKUPNO	5.107.674,76

- Ukupno imovina i obveze

IMOVINA	OBVEZE
262.601,77 kn	5.107.674,76

- Razlika imovine i obveza: - 4.845.072,99 kn

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Ispitno i izvještajno ročište održano je 26. travnja 2017. godine. U navedenom razdoblju nije bilo potrebno prikupljati stečajnu masu jer je ona prikupljena i registrirana do ispitnog i izvještajnog ročišta. Stečajni dužnik LATUS CENTAR d.o.o. u stečaju bavio se uzgojem cvijeća, ukrasnog bilja i sadnog materijala. Posao se sastojao od uređenja okućnica, prilaz objektima itd. Vezano uz takav rad stečajna masa sastojala se od nekretnina – oranica i pokretnina koje su bile u lošem stanju, knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn, te je bila upitna njihova tržišna vrijednost ili je bila neznatna. Postupke pred sudovima i drugim tijelima stečajni

dužnik nema. Poslovanje stečajnog dužnika obustavljeno je i prije otvaranja stečajnog postupka, tako da nisu postojali zaposlenici koji bi nastavili s radom.

U stečajnom postupku prodane su sve nekretnine stečajnog dužnika. Nekretnine koje nisu bile opterećene razlučnim pravom, prodaja se obavljala putem prikupljanja pisanih ponuda temeljem javnog oglašavanja na web stranicama Sudačke mreže VTS RH, i HGK-a. Dana 03. 07. 2020. godine održano je ročište za diobu kupovnine razlučnom vjerovniku Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb.

Sustavan pregled predmeta stečajne mase:

Stečajna masa stečajnog dužnika sastojala se od nekretnina – uglavnom oranica i pokretnina za koje je na ročištu vjerovnika s izvještajnog ročišta održanog 26.04.2017. godine dana suglasnost stečajnom upravitelju za prodaju pokretne stečajne mase stečajnog dužnika slobodnom pogodbom bez najniže početne cijene. Stečajni upravitelj prodao je rabljenu pokretnu imovinu po metodi sve ili ništa za iznos od 7.000,00 kn. U navedenom iznosu uključen je i PDV.

Nekretnine na kojima je postojalo razlučno pravo:

- 1) k.č.br. 1539/116, oranica Kirišćak u Hrebini sa 1580 čhv, zk.ul.br. 5063, k.o. Pušća, zemljišnoknjižni odjel Zatrešić kod općinskog suda u Novom Zagrebu,
- 2) k.č.br. 1715/95, oranica u Vinogradini sa 5755 čm, zk.ul.br. 1639, k.o. Badljevin, zemljišnoknjižni odjel Pakrac kod Općinskog suda u Daruvaru, Stalne službe u Pakracu,
- 3) k.č.br. 1715/91, oranica u Rastju sa 8416 čm, zk.ul. 1365, k.o. Badljevin, zemljišnoknjižni odjel Pakrac kod Općinskog suda u Daruvaru, Stalne službe u Pakracu,
- 4) k.č.br. 1711/5 oranica Vinogradina sa 12229 čm, upisana u zk.ul.br. 1833 k.o. Badljevin, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Daruvaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac,

Ostale nekretnine na kojima nije postojalo razlučno pravo:

- 1) Suvlasnički dio: 7/16, k.č.br. 703/1 oranica Škalinka sa 2945 m², upisana u zk. uložak br. 523 k.o. Zatrešić,
- 2) k.č.br. 1711/1 oranica sa 3190 m², k.č.br. 1711/2 oranica u Vinogradini sa 5611 m², k.č.br. 1711/4 oranica Vinogradina sa 5028 m², k.č.br. 1711/6 oranica u Vinogradini sa 4906 m², k.č.br. 1715/50 oranica Vinogradina sa 6104 m², k.č.br. 1715/81 oranica u Vinogradini sa 1021 m², k.č.br. 1715/82 oranica u Vinogradini sa 1025 m², k.č.br. 1715/83 oranica u Slatini sa 1021 m², k.č.br. 1715/110 oranica u Vinogradini sa 3913 m², k.č.br. 1715/111 oranica u Selu sa 3363 m², k.č.br. 1715/118 oranica u Vinogradini sa 5539 m², sve nabrojano u ukupnoj površini od 40721 m², zk. uložak br. 1705, k.o. Badljevin, zemljišnoknjižni odjel Pakrac,
- 3) k.č.br. 479/1 oranica Veliki rit u Rašću sa 6783 m² i k.č.br. 479/2 oranica Veliki rit u Rašću sa 13426 m², ukupno 20209 m², zk. uložak br. 1147, k.o. Badljevin, zemljišnoknjižni odjel Pakrac,
- 4) k.č.br. 1717/7 livada u Vinogradini sa 201 m², k.č.br. 1721/14 oranica u Vinogradini sa 2913 m² i k.č.br. 1721/15 kuća, dvorište, voćnjak i oranica 5430 m², od toga kuća 93m², dvorište 679m², voćnjak 598m² i oranica 4060m², ukupno 8544m², zk. uložak br. 1351, ko. Badljevin, zemljišnoknjižni odjel Pakrac
- 5) Nekretnina upisana u Općinski sud u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, zk.ul. 1838, k.o. Badljevin, zkč. 1711/3 – Oranica površine 11437 m².

6) nekretnina upisana u Općinski sud u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, zk. ul. 1704 k.o. Badljevina, zkč. 1715/22 – Oranica Vinogradina površine 8373 m2,

Unovčeni su svi predmeti stečajne mase u slijedećim iznosima:

Unovčena je pokretna imovina za iznos od 7.000,00 kn, u kojem iznosu je uračunat i PDV.

Unovčene su slijedeće nekretnine:

- k.č.br. 1539/116, oranica Kirišćak u Hrebini sa 1580 čhv, zk.ul.br. 5063, k.o. Pušća, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić kod općinskog suda u Novom Zagrebu, za iznos od 35.196,36 kn,
- k.č.br. 1715/95, oranica u Vinogradini sa 5755 čm, zk.ul.br. 1639, k.o. Badljevina, zemljišnoknjižni odjel Pakrac kod Općinskog suda u Daruvaru, Stalne službe u Pakracu, za iznos od 8.572,10 kn
- k.č.br. 1715/91, oranica u Rastju sa 8416 čm, zk.ul. 1365, k.o. Badljevina, zemljišnoknjižni odjel Pakrac kod Općinskog suda u Daruvaru, Stalne službe u Pakracu, za iznos od 12.350,72 kn.
- k.č.br. 1711/5 oranica Vinogradina sa 12229 čm, upisana u zk.ul.br. 1833 k.o. Badljevina, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Daruvaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, za iznos 8.682,59 kn
- nekretnina upisana u Općinski sud u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, zk. ul. 1704 k.o. Badljevina, zkč. 1715/22 – Oranica Vinogradina površine 8373 m2, za iznos od 14.100,00 kn
- Suvlasnički dio: 7/16, k.č.br. 703/1 oranica Škalinka sa 2945 m2, upisana u zk. uložak br. 523 k.o. Zaprešić, unovčena za iznos od 22.200,00 kn
- k.č.br. 1711/1 oranica sa 3190 m2, k.č.br. 1711/2 oranica u Vinogradini sa 5611 m2, k.č.br.1711/4 oranica Vinogradina sa 5028 m2, k.č.br. 1711/6 oranica u Vinogradini sa 4906 m2, k.č.br. 1715/50 oranica Vinogradina sa 6104 m2, k.č.br. 1715/81 oranica u Vinogradini sa 1021 m2, k.č.br. 1715/82 oranica u Vinogradini sa 1025 m2, k.č.br. 1715/83 oranica u Slatini sa 1021 m2, k.č.br. 1715/110 oranica u Vinogradini sa 3913 m2, k.č.br. 1715/111 oranica u Selu sa 3363 m2, k.č.br. 1715/118 oranica u Vinogradini sa 5539 m2, sve nabrojano u ukupnoj površini od 40721 m2, zk. uložak br. 1705, k.o. Badljevina, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, unovčeno za iznos od 36.500,00 kn
- k.č.br. 479/1 oranica Veliki rit u Rašću sa 6783 m2 i k.č.br. 479/2 oranica Veliki rit u Rašću sa 13426 m2, ukupno 20209 m2, zk. uložak br.1147, k.o. Badljevina, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, unovčeno za iznos od 20.000,00 kn
- k.č.br. 1717/7 livada u Vinogradini sa 201 m2, k.č.br.1721/14 oranica u Vinogradini sa 2913 m2 i k.č.br. 1721/15 kuća, dvorište, voćnjak i oranica 5430 m2, od toga kuća 93m2, dvorište 679m2, voćnjak 598m2 i oranica 4060m2, ukupno 8544m2, zk. uložak br: 1351, ko. Badljevina, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, unovčeno za iznos od 83.000,00 kn
- Nekretnina upisana u Općinski sud u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, zk.ul.1838, k.o. Badljevina, zkč. 1711/3 – Oranica površine 11437 m2, unovčeno za iznos od 15.000,00 kn

Razlučno pravo ostvareno je upisom u zemljišnom knjigama.

Izlučno pravo nije postojalo.

Iz prodaje i unovčenja stečajne mase na kojoj je postojalo razlučno pravo razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, namiren je isti za iznos od 10.834,07 kn. Navedeno namirenje predstavlja namirenje u iznosu od 0,00278% u odnosu na ukupno osiguranu tražbinu navedenog razlučnog vjerovnika.

IV. ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Prijavljene i utvrđene tražbine I. i II. višeg isplatnog reda	5.107.674,76 kn
Iznos za namirenje	100.998,17 kn

- Prijavljene i utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda

Prijavljene i utvrđene tražbine	kn
Prijavljene i utvrđene tražbine I. višeg isplatnog reda	14.065,69
Prijavljene i utvrđene tražbine II. višeg isplatnog reda	5.093.609,07
UKUPNO	5.107.674,76

Prijavljene i utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda koje su nenamirene iznose 5.107.674,76 kn. Raspoloživi iznos za namirenje iznosi **100.998,17 kn**.

Sukladno članku 137. st.2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15,104/17 dalje SZ) vjerovnici kasnijega isplatnog reda mogu se namiriti tek nakon što budu u cijelosti namireni vjerovnici prethodnog isplatnog reda. Stečajni vjerovnici istoga isplatnog reda namiruju se razmjerno veličini svojih tražbina.

- a) Prijavljene i utvrđene tražbine I. višeg isplatnog reda iznose **14.065,69 kn**, te stečajni upravitelj predlaže namirenje u cijelosti – **100%**.

- Prijedlog za namirenje I. višeg isplatnog reda

Redni broj prijavljene tražbine	Naziv vjerovnika	Utvrđena tražbina u kn	Iznos namiren po prethodnim diobama u kn	Iznos preostao za namirenje u kn	Prijedlog za namirenje u kn
1.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupani po ŽDO u Zagrebu, Zagreb, Savska cesta 41, OIB: 18683136487	14.065,69	0,00	14.065,69	14.065,69

Nakon namirenja u cijelosti I. višeg isplatnog reda u iznosu od **14.065,69 kn**, raspoloživi iznos za namirenje II. višeg isplatnog reda iznosi **86.932,48 kn**.

- a) Prijavljene i utvrđene tražbine II. višeg isplatnog reda iznose **5.093.609,07 kn**. Stečajni upravitelj predlaže namirenje razmjerno veličini tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog

reda. Svaki vjerovnik II. višeg isplatnog reda bio bi namiren razmjerno veličini tražbina sa **1,707%**.

- Prijedlog za namirenje II. višeg isplatnog reda

Redni broj prijavljene tražbine	Naziv vjerovnika	Utvrđena tražbina u kn	Iznos namiren po prethodnim diobama u kn	Iznos preostao za namirenje u kn	Prijedlog za namirenje u kn
1.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupani po ŽDO u Zagrebu, Zagreb, Savska cesta 41, OIB: 18683136487	27.291,53	0,00	27.291,53	464,17
2.	Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390	3.630.410,78	0,00	3.630.410,78	61.969,27
3.	Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavonska 6, OIB: 14036333877	1.121.259,80	0,00	1.121.259,80	19.138,21
4.	Hrvatski telekom d.d., Zagreb, Radnička cesta 21, OIB: 81793146560	30.025,71	0,00	30.025,71	510,84
5.	HEP Elektra d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB: 43965974818	9.289,53	0,00	9.289,53	156,87
6.	Totalna televizija, Zagreb, Buzinski prilaz 10, zastupan po odvjetniku Mateu Ercegu, OIB: 80112273645	2.371,01	0,00	2.371,01	38,78
7.	RH, Zagrebačka županija, Grad Zaprešić, Zaprešić, Nova ulica 10, OIB: 92840587889	18.062,35	0,00	18.062,35	306,62

8.	Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368	851,67	0,00	851,67	12,84
9.	Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb, Vončinina 3, OIB: 85821130368	254.046,69	0,00	254.046,69	4.334,88
UKUPNO		5.093.609,07		5.093.609,07	86.932,48

Stečajni upravitelj predlaže sudu davanje suglasnosti za završnu diobu te predlaže da se odredi završno ročište vjerovnika.

Zagreb, 22. rujan 2020. godine

Stečajni upravitelj

Ivica Boltužić