

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 m², 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;

Kupovna 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 kupovna 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 kupovna za sve navedene nekretnine ukupno iznosi **2.002.500,00 kuna.**

Kupac JOSIP NIKOLIĆ iz Zagreba, Vinogradska cesta 137, OIB: 19066885716, oslobođen je od polaganja kupovine 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 m² upisano u ZU 2591 K.O. Šibenik.

Kupovna 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**.

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.

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
Trošak vođenja računovodstva	34.780,00
Trošak provođenja ovrhe na FINI	1.300,00 kuna
Trošak vođenja računa u banci (trošak platnog prometa)	1.080,00 kuna
Režijski troškovi (komunalna naknada za poslovne prostore-glavnica+kamate+troškovi ovršnog postupka)	26.609,26 kuna

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

toplinska energija	
Ovršni postupak Ovr-1199/2020 (glavnica + troškovi + kta) režijski troškovi – električna enegija	754,67 kuna
Ovršni postupak Ovr-2985/2019 (glavnica + troškovi + kta) režijski troškovi- Vodoopskrba i odvodnja	835,04 kune
Ovršni postupak Ovr-22/2020 (glavnica + troškovi + kta) – režijski troškovi – pričuva	352,28 kuna
Ovršni postupak Ovr-47018/2019 (glavnica + troškovi + kta)- režijski troškovi - pričuva	7.695,91 kunu
Predividivi troškovi do zatvaranja računa u Banci	280.00 kuna
Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	185.019,20 kuna
Doprinos za zdravstveno 7,5%	13.876,43 kuna
UKUPNO:	319.361,72 kune

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

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

Troškovi postupka koji se odnose na pokretne:

U odnosu na unovčene pokretne od uprihodenog iznosa od 75.000,00 kuna troškovi stečajnog postupku su slijedeći:

1. Iznos poreza na dodanu vrijednost . 15.000,00 kuna

Iz iznosa upihodovanog unovčenjem pokretnina namiruje se:

1. Republika Hrvatska, Porezna uprava s osnova razlučnog prava na osobnim i teretnim motornim vozilima - 6.000,00 kuna.

Ukupni trokovi stečajnog postupka:

Slijedom navedenog ukupni troškovi stečajnog postupka (unovčene pokretne i nekretnine) iznosi 334.361,72 kuna

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 m2, 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 kupovna za sve navedene nekretnine ukupno iznosi 2.002.500,00 kuna.

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 m² upisano u ZU 2591 K.O. Šibenik.

Kupovna 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.

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 tvrtke NAPRIJED d.o.o. iz Šibenika i iste su prodane navedenom kupcu za iznos od 75.000,00 kuna.

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 iznosa od 53.000,00 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.

Namirenje vjerovnika I i II višeg isplatnog reda

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

Prijedlog za namirenje troškova stečajnog postupka

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže da sud sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku plati direktno slijedeće troškove stečajnog postupka:

Procjena vrijednosti nekretnina od strane sudskog vještaka	15.000,00 kuna	Ostrakon d.o.o žiro račun broj: HR462408002- 1100028388
Trošak vođenja računovodstva	34.780,00	DALMAT 1968 D.O.O. žiro račun: HR922360001102882700
Trošak provođenja ovrhe na FINI	1.300,00 kuna	Financijska agencija Žiro račun: HR4223900011100017042 poziv na broj HR03 3425- 06211-0000086
Trošak vođenja računa u banci (trošak platnog prometa)	1.080,00 kuna	AM-ADRIA d.o.o. u stečaju, HR- 4524020061100896644
Režijski troškovi (komunalna naknada za poslovne prostore- glavnica+kamate+troškovi ovršnog postupka)	26.609,26 kuna	Grad Zagreb, Gradski ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, raditeljstvo, komunalna poslove i promet Žiro račun: HR3423600001500076919, model i poziv na broj HR02, 080168-09683852
Režijski troškovi (komunalna naknada za garažna mjesta-	1.979,84 kuna	Grad Zagreb, Gradski ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada,

glavnica+kamate+troškovi ovršnog postupka)		raditeljstvo, komunalna poslove i promet Žiro račun: HR3423600001500076919, model i poziv na broj HR12 0000009782567- 8202-20
Režijski troškovi (pričuva)- neutuženi dio pričuve	10.980,48 kuna	Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. Žiro račun broj HR9123600001300000007,
Režijski troškovi (električna energija)	4.433,81 kune	HEP ELEKTRA d.o.o žiro račun broj : HR6523900011500128048
Režijski troškovi (naknada za uređenje voda poslovni prostori-glavnica za poslovne prostore +kamate+troškovi ovršnog postupka)	5.008,83 kune	Grad Zagreb, Gradski ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, raditeljstvo, komunalna poslove i promet Žiro račun: HR3423600001500076919, model i poziv na broj HR02, 150094-09683852
Režijski troškovi (naknada za uređenje voda garažna mjesti-glavnica za poslovne prostore +kamate+troškovi ovršnog postupka)	3.121,46 kuna	Grad Zagreb, Gradski ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, raditeljstvo, komunalna poslove i promet Žiro račun: HR3423600001500076919, model i poziv na broj HR02, 150094-09683852

Ovršni postupak Ovr- 292/2020 (glavnica + troškovi + kta)-režijski troškovi – toplinska energija	3.185,28 kuna	HEP-TOPLINARSTO d.o.o., Žiro račun broj: HR3823600001500033197, poziv na broj 1178412- 202005-0
Ovršni postupak Ovr- 292/2020 (sudska pristojba na prigovor	300,00 kuna	AM-ADRIA d.o.o. u stečaju, HR- 4524020061100896644
Ovršni postupak Ovr- 291/2020 (sudska pristojba na prigovor)	300,00 kuna	AM-ADRIA d.o.o. u stečaju, HR- 4524020061100896644
Ovršni postupak Ovr- 291/2020 (glavnica + troškovi + kta) režijski troškovi – toplinska energija	2.469,59 kuna	HEP-TOPLINARSTO d.o.o., Žiro račun broj: HR3823600001500033197, poziv na broj 1178411- 202005-7
Ovršni postupak Ovr- 1199/2020 (glavnica + troškovi + kta) režijski troškovi – električna enegija	754,67 kuna	Iznos od <u>394,89</u> kuna na žiro račun HEP ELEKTRA d.o.o žiro račun broj : HR6523900011500128048. , poziv na broj 2301036421 Iznos od <u>359,78</u> kuna na žiro račun broj HR3623400091110415132, poziva na broj 2301036421
Ovršni postupak Ovr- 2985/2019 (glavnica + troškovi + kta) režijski troškovi- Vodoopskrba i odvodnja	835,04 kune	Vodoopskba i ovodnja d.o.o. na žiro račun broj : HR24020061100679445, poziv na broj HR00 61707- 0476-19
Ovršni postupak Ovr- 22/2020 (glavnica + troškovi	352,28 kuna	Gradsko stambeno komununalno gospodarstvo

+ kta) – režijski troškovi – pričuva		d.o.o. Žiro račun broj HR9123600001300000007, poziv na broj HR12 0000009638903-49590-19
Ovršni postupak Ovr- 47018/2019 (glavnica + troškovi + kta)- režijski troškovi - pričuva	7.695,91 kunu	Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. Žiro račun broj HR9123600001300000007, poziv na broj HR12 0000009638903-49590-19
Predividivi troškovi do zatvaranja računa u Banci	280.00 kuna	AM-ADRIA d.o.o. u stečaju, HR- 4524020061100896644
Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	185.019,20 kuna	Saša Stipić, stečajni upravitelj žiro račun: HR6924850033100079179
Doprinos za zdravstveno 7,5%	13.876,43 kuna	Saša Stipić, stečajni upravitelj žiro račun: HR6924850033100079179

Ostali troškovi stečajnog postupka (koji se odnose na unovčene pokretne):

Republika Hrvatska, Porezna uprava	Porez na dodanu vrijednost	15.000,00 kuna
---------------------------------------	-------------------------------	----------------

Ostale obveze stečajne mase:

Parnični trošak, Pr-449/2019, Općinski sud u Splitu	53.000,00 kuna
--	----------------

Namirenje razlučnog vjerovnika na pokretninama

Republika Hrvatska, Porezna uprava s osnova razlučnog prava na osobnim i teretnim motornim vozilima	6.000,00 kuna
--	---------------

Namirenje vjerovnika I i II višeg isplatnog reda

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

Stečajni upravitelj
Saša Stipić