

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **46. St-261/2022**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

STEČAJNA MASA IZA STUDIO LOKAS d.o.o. u stečaju,

OIB: 34418884979, Zagreb, Bužanova 15.

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

I.A./ PRIHODI - PRILIV NOVČANIH SREDSTAVA na računu stečajnog dužnika

Red.br.	Opis stavke	Iznos / €
1.	Uplata predujma dijela troškova stečajnog postupka stečajnog vjerovnika POLJIPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o.	995,42
2.	Uplata troškova stečajnog postupka temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina kupca POLJIPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o.	16.501,03
3.	Kamata banke	0,02
Ukupno prihodi:		17.496,47

Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina (imovine dužnika kao cjeline) stečajni vjerovnik / kupac POLJIPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o., ima utvrđenu tražbinu u stečajnom postupku (postupak naknadne diobe) nad dužnikom, a koja je viša od kupoprodajne cijene. Rješenjem TS ZG odobreno je kupcu da u stečajnu masu ne uplati kupovninu u iznosu od 137.500,00 EUR-a za sve nekretnine, već je bio dužan podmiriti sve troškove stečajnog postupka i stečajne mase u cijelosti.

I.B.1./ RASHODI - TROŠKOVI U TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

r. br.	opis stavke	Iznos / €
1.	Naknada za izradu procjedbenih elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, primatelj: IL PRO d.o.o. iz Karlovca	1.725,94
2.	Predujam FINA-i za troškove upisa u očevidnik nekretnina	6,64
3.	Naknada banke za vođenje računa do 06.2024.	31,94
	Ovjera Ugovora o prodaji nekretnina (imovina dužnika kao cjelina) kod javnog bilježnika D. Ranogajac, OV-2161/2024 i OV-2162/2024	27,98
5.	Računovodstvene usluge	1.050,00
6.	Nagrada stečajnoj upraviteljici na ime unovčene imovine stečajnog dužnika (zaključak TS ZG od 04.06.2024.godine)	14.627,19
	Ukupno 1.-5.:	17.469,69

I.B.2./ RASHODI - REZERVACIJA TROŠKOVA do zaključenja stečajnog postupka

r. br.	opis stavke	Iznos / €
1.	Naknada banke za vođenje računa i zatvaranje računa	26,78
	Rezervacija troškova:	26,78

I.B./ RASHODI ukupno:

Sveukupno troškovi I.B.1. + I.B.2.	17.496.47
------------------------------------	------------------

NAGRADA STEČAJNOJ UPRAVITELJICI

U ovom stečajnom postupku radi naknadne diobe unovčena je imovina stečajnog dužnika kao cjelina, a stečajni vjerovnik / kupac POLJIPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o., izjavio i izvršio prijeboj svoje utvrđene tražbine s kupoprodajnom cijenom u iznosu od 137.500,00 EUR-a za sve nekretnine

Unovčena stečajna masa za obračun nagrade stečajne upraviteljice

	Iznos / €	Iznos /kn
Nekretnina (prodana vrijednost)	137.500,00	
Ukupno:	137.500,00	1.035.993,75

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br.105/15) nagrada se obračunava primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka:

Tablica za izradu nagrade stečajnoj upraviteljici

vrijednost stečajne mase	%	stečaj. masa	nagrada /kn
do 100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
100.001,00 do 300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
300.001,00 do 500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
500.000,01 do 1.000.000,00	8	500.000,00	40.000,00
1.000.000,01 do 5.000.000,00	7	35.994,00	2.519,60
Ukupno bruto:			102.519,60

	Iznos / kn	Iznos / €
bruto iznos nagrade	102.519,60	13.606,69
doprinosi na (ZIO 7,5%)	7.688,96	1.020,50
Ukupno:	110.208,56	14.627,19

I.C./ NOVČANI TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

r. br.	opis stavke	Iznos / €
1.	Ukupno ostvareni priliv na računu	17.496.47
2.	Ukupni troškovi stečajnog postupka	17.496.47
3.	Raspoloživa novčana sredstva za završnu diobu	0.00

II.D/ STRUKTURA RAZLUČNIH PRAVA

nema razlučnih prava

II.E/ STRUKTURA IZLUČNIH PRAVA

nema izlučnih prava

II.f/ PREGLED NEUNOVČENE IMOVINE

nema neunovčene imovine

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu (u daljnjem tekstu TS ZG) posl.br. St–799/2020 od 03. studenog 2020. godine istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom STUDIO LOKAS d.o.o. u stečaju, Zrinski i Frankopana 18, Ozalj. Nakon pravomoćnosti tog rješenja subjekt je brisan iz sudskog registra rješenjem naslova posl.br. Tt-21/20338-1 od 26.travnja 2021.godine.

Prijedlog za nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe nad navedenim dužnikom podnijelo je, TS ZG, dana 13.listopada 2021.godine, društvo POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o. iz Ozlja. Uz prijedlog za nastavak stečajnog postupka predlagatelj je dostavio:

- ❖ Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine (ugovor o cesiji) između AGRAM CONSUL d.o.o. i POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o. od 23.srpnja 2021.godine
- ❖ Popis nekretnina u knjižnom i izvanknjižnom vlasništvu dužnika.

Temeljem navedenog sud je rješenjem od 30.studenog 2021.godine odredio nastavak postupka i upis stečajne mase dužnika STUDIO LOKAS d.o.o. u stečaju u sudski registar. Stečajna masa upisana je rješenjem od 21.siječnja 2022.godine St-261/2022 na adresi Bužanova 15, Zagreb te je istovremno dodijeljen novi OIB: 34418884979 .

IMOVINA

Stečajni dužnik imao je naknadno pronađenu imovinu i to temeljem ukupno 12 ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenih dana 18.prosinca 2013.godine s različitim prodavateljima (kupac STUDIO LOKAS d.o.o.):

1. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane su u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvoz i to u:

- zk.ul.br. 490, k.o. Vorkapić
 1. zk.č.br. 391/1, u naravi NEPLODNO, KUČIŠTE, DVORIŠTE I ORANICA površ. 3.647 m2
- zk.ul.br. 586, k.o. Vorkapić
 1. zk.č.br. 765/1, u naravi ORANICA I LUGOVI površine 2.392 m2,
 2. zk.č.br. 765/2, u naravi ORANICA I LUGOVI površine 1.219 m2,
 3. zk.č.br. 783/1, u naravi LIVADA LUGOVI površine 5.528 m2,
 4. zk.č.br. 783/2, u naravi LIVADA LUGOVI površine 2.877 m2

- zk.ul.br. 490, k.o. Katinovac
 1. 3/4 zk.č.br. 826, u naravi ORANICA površine 2.813 m2,
 2. 3/4 zk.č.br. 827, u naravi LIVADA površine 2.205 m2,
 3. 3/4 zk.č.br. 840, u naravi VRT I VOČNJAK površine 2.036 m2,
 4. 3/4 zk.č.br. 1083, u naravi ORANICA površine 852 m2,
 5. 3/4 zk.č.br. 1084, u naravi ORANICA površine 10.013 m2,

2. Nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika

- zk.ul.br. 570, k.o. Katinovac
 1. zk.č.br. 1009/1, u naravi LIVADA površine 410 m2,
 2. zk.č.br. 1009/2, u naravi LIVADA površine 352 m2
 3. zk.č.br. 1009/4, u naravi ORANICA površine 2.985 m2
 4. zk.č.br. 1009/5, u naravi ORANICA površine 2.683 m2
 5. zk.č.br. 1010/2, u naravi ORANICA površine 3.143 m2
 6. zk.č.br. 1010/3, u naravi ORANICA površine 3.345 m2
 7. zk.č.br. 1010/4, u naravi ORANICA površine 3.388 m2
 8. zk.č.br. 1010/5, u naravi ORANICA površine 3.370 m2
 9. zk.č.br. 1012/1, u naravi LIVADA površine 317 m2
 10. zk.č.br. 1012/2, u naravi LIVADA površine 662 m2
 11. zk.č.br. 1012/3, u naravi LIVADA površine 345 m2
 12. zk.č.br. 1012/4, u naravi LIVADA površine 1.392 m2
 13. zk.č.br. 1012/5, u naravi LIVADA površine 1.568 m2
- zk.ul.br. 663, k.o. Katinovac
 - zk.č.br. 1010/6, u naravi ORANICA površine 2.924 m2
- zk.ul.br. 114, k.o. Vorkapić
 1. zk.č.br. 314/2, u naravi ŠUMA površine 1.244 m2,
 2. zk.č.br. 378/1, u naravi ORANICA površine 8.229 m2
 3. zk.č.br. 378/3, u naravi ORANICA površine 5.719 m2
 4. zk.č.br. 380, u naravi ORANICA površine 1.784 m2
 5. zk.č.br. 381/1, u naravi ORANICA površine 2.241 m2
 6. zk.č.br. 385, u naravi ORANICA površine 1.345 m2
 7. zk.č.br. 386/1, u naravi ORANICA površine 2.320 m2
 8. zk.č.br. 388/1, u naravi LIVADA površine 1.252 m2
 9. zk.č.br. 391/2, u naravi ORANICA površine 3.776 m2
 10. zk.č.br. 392/2, u naravi ORANICA površine 1.698 m2
 11. zk.č.br. 402, u naravi ORANICA površine 1.083 m2
 12. zk.č.br. 634/1, u naravi LIVADA površine 1.331 m2
 13. zk.č.br. 635, u naravi LIVADA površine 903 m2
- zk.ul.br. 319/9, k.o. Vrkapić
 1. zk.č.br. 382, u naravi ORANICA površine 1.273 m2
 2. zk.č.br. 637, u naravi ORANICA površine 40 m2
- zk.ul.br. 539, k.o. Vorkapić
 - zk.č.br. 389, u naravi PAŠNJAK površine 2.816 m2
- zk.ul.br. 169, k.o. Vorkapić
 - zk.č.br. 34/69, u naravi ORANICA površine 1.047 m2
- zk.ul.br. 768, k.o. Katinovac
 - zk.č.br. 1014/2, u naravi LIVADA LUGOVI površine 10.035 m2

- zk.ul.br. 767, k.o. Katinovac
 1. zk.č.br. 1014/1, u naravi LIVADA LUGOVI površine 6.240 m²
 2. zk.č.br. 1014/3, u naravi LIVADA LUGOVI površine 3.920 m²
- zk.ul.br. 346, k.o. Vorkapić (po Z-561/78 uknjiženo pravo zaloge na nekretninama u iznosu od 150.000 dinara temeljem ugovora o kreditu u korist Komercijalne banke Karlovac)
 1. zk.č.br. 3, u naravi KUĆIŠTE BROJ 18 površine 1.025 m²
 2. zk.č.br. 41/2, u naravi ORANICA površine 8.391 m²
 3. zk.č.br. 51/1, u naravi ORANICA površine 1.356 m²
 4. zk.č.br. 52/4, u naravi od čega
KUĆIŠTE I DVORIŠTE PODKUĆNICA površine 1.424 m²
ORANICA površine 15.095 m²,
 5. zk.č.br. 54, u naravi ORANICA površine 1.471 m²
 6. zk.č.br. 55, u naravi ORANICA površine 5.330 m²
 7. zk.č.br. 56/2, u naravi ŠUMA površine 6.880 m²
 8. zk.č.br. 56/3, u naravi ORANICA površine 1.806 m²
 9. zk.č.br. 56/4, u naravi ORANICA površine 2.269 m²
 10. zk.č.br. 58, u naravi ORANICA površine 1.611 m²
 11. zk.č.br. 59, u naravi VOĆNJAK površine 1.342 m²
- zk.ul.br. 48, k.o. Vorkapić
 - zk.č.br. 41/1, u naravi ORANICA površine 201 m²
- zk.ul.br. 249, k.o. Vorkapić
 1. zk.č.br. 50/2, u naravi LIVADA površine 3.140 m²
 2. zk.č.br. 98/2, u naravi LIVADA površine 1.262 m²
- zk.ul.br. 450, k.o. Vorkapić
 1. zk.č.br. 58/K, u naravi KUĆA SA DVORIŠTEM površine 820 m²,
 2. zk.č.br. 167/2, u naravi ŠUMA površine 9.409 m²
 3. zk.č.br. 847/2, u naravi ORANICA površine 6.978 m²
 4. zk.č.br. 848, u naravi VOĆNJAK površine 633 m²
 5. zk.č.br. 849, u naravi VOĆNJAK površine 568 m²
 6. zk.č.br. 850/2, u naravi VOĆNJAK površine 755 m²
- zk.ul.br. 258, k.o. Vorkapić
 1. zk.č.br. 75, u naravi ORANICA površine 2.144 m²,
 2. zk.č.br. 80/4, u naravi ŠUMA površine 144 m²
 3. zk.č.br. 80/5, u naravi ŠUMA površine 2.201 m²
 4. zk.č.br. 92/3, u naravi ORANICA površine 234 m²
 5. zk.č.br. 153/2, u naravi LIVADA površine 2.654 m²
 6. zk.č.br. 153/3, u naravi LIVADA površine 245 m²
- zk.ul.br. 256, k.o. Vorkapić
 1. zk.č.br. 80/2, u naravi ŠUMA površine 11.506 m²,
 2. zk.č.br. 91/2, u naravi ORANICA površine 4.935 m²
 3. zk.č.br. 92/2, u naravi ORANICA površine 1.205 m²
 4. zk.č.br. 93/2, u naravi ORANICA površine 20.735 m²
 5. zk.č.br. 93/4, u naravi KUĆIŠTE I DVORIŠTE površine 1.439 m²
 6. zk.č.br. 93/5, u naravi ORANICA površine 1.511 m²
 7. zk.č.br. 155, u naravi ORANICA površine 561 m²
- zk.ul.br. 263, k.o. Vorkapić
 - zk.č.br. 81/2, u naravi ŠUMA površine 6.456 m²
- zk.ul.br. 241, k.o. Vorkapić
 - zk.č.br. 90, u naravi LIVADA površine 3.607 m²

- zk.ul.br. 52, k.o. Vorkapić
zk.č.br. 91/3, u naravi ORANICA površine 647m²
- zk.ul.br. 311, k.o. Vorkapić
zk.č.br. 813/2, u naravi ORANICA površine 2.805 m²
- zk.ul.br. 310, k.o. Vorkapić
zk.č.br. 813/3, u naravi ORANICA površine 2.672 m²
- zk.ul.br. 272, k.o. Vorkapić
 1. zk.č.br. 1012, u naravi ORANICA površine 1762 m²
 2. zk.č.br. 1013, u naravi LIVADA površine 3733 m²
- zk.ul.br. 774, k.o. Katinovac
zk.č.br. 1019/5, u naravi ORANICA U LUČICAMA površine 5.967 m²
- zk.ul.br. 586
 1. ¼ zk.č.br. 826, u naravi ORANICA površine 2.813 m²,
 2. ¼ zk.č.br. 827, u naravi LIVADA površine 2.205 m²
 3. ¼ zk.č.br. 840, u naravi VRT I VOĆNJAK površine 2.036 m²,
 4. ¼ zk.č.br. 1083, u naravi ORANICA površine 852 m²
 5. ¼ zk.č.br. 1084, u naravi ORANICA površine 10.013 m²
- zk.ul.br. 311, k.o. Vorkapić (već ugovor br. 7)
zk.č.br. 813/2, u naravi ORANICA površine 2.805 m²
- zk.ul.br. 310, k.o. Vorkapić (već ugovor br. 7)
zk.č.br. 813/3, u naravi ORANICA površine 2.672 m²
- zk.ul.br. 272, k.o. Vorkapić (već ugovor br. 7)
 1. zk.č.br. 1012, u naravi ORANICA površine 1762 m²
 2. zk.č.br. 1013, u naravi LIVADA površine 3733 m²
- zk.ul.br. 210 (pod RZ-85/2014 zabilježeno je otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka rješanjem od 13.11.2014.g.)
 1. zk.č.br. 69, u naravi ORANICA površine 737 m²,
 2. zk.č.br. 70/2, u naravi ŠUMA POLJE površine 1.334 m²
 3. zk.č.br. 71/1, u naravi ORANICA POLJE površine 985 m²,
 4. zk.č.br. 71/4, u naravi ŠUMA POLJE površine 1.993 m²
- zk.ul.br. 273, k.o. Vorkapić
zk.č.br. 71/2, u naravi ORANICA BRDO površine 11.142 m²
- zk.ul.br. 335, k.o. Vorkapić
 1. zk.č.br. 144/10, u naravi ORANICA OKUĆNICA površine 349 m²
 2. zk.č.br. 145/2, u naravi ŠUMA površine 8769 m²
 3. zk.č.br. 148/3, u naravi ORANICA OKUĆNICA površine 2672 m²
- zk.ul.br. 201
 1. zk.č.br. 200, u naravi ORANICA površine 1.773 m²,
 2. zk.č.br. 201, u naravi ORANICA površine 3.057 m²
 3. zk.č.br. 202, u naravi VOĆNJAK površine 191 m²,
 4. zk.č.br. 203, u naravi VOĆNJAK površine 263 m²
- zk.ul.br. 588 (u ugovoru o prodaji nekretnina naveden upis u zl.ul. 157, k.o. Vorkapić)
 1. 2/4 zk.č.br. 7/2, u naravi ORANICA površine 6.510 m²,
 2. 2/4 zk.č.br. 344, u naravi VRT I VOĆNJAK površine 115 m²,
 3. 2/4 zk.č.br. 366/4, u naravi ORANICA površine 939 m²,
 4. 2/4 zk.č.br. 366/6, u naravi ORANICA površine 2.802m²,
 5. 2/4 zk.č.br. 1093/1, u naravi LIVADA površine 1.435 m²,
 6. 2/4 zk.č.br. 1094/1, u naravi LIVADA površine 2.554 m²,
 7. 2/4 zk.č.br. 1131/1, u naravi LIVADA površine 2.741 m²,

- zk.ul.br. 157, k.o. Vorkapić
2/4 zk.č.br. 353, u naravi LIVADA površine 4.320 m²
- zk.ul.br. 483, k.o. Vorkapić
zk.č.br. 7/1, u naravi ORANICA površine 9.456 m²
- zk.ul.br. 478, k.o. Vorkapić
zk.č.br. 800/4, u naravi LIVADA POD SOKAKOM površine 2.845 m²
- zk.ul.br. 160, k.o. Vorkapić
zk.č.br. 1025/2, u naravi LIVADA površine 511 m²
- zk.ul.br. 253, k.o. Vorkapić
zk.č.br. 1130, u naravi LIVADA površine 2.449 m²,
- zk.ul.br. 701, k.o. Vorkapić
zk.č.br. 945/2, u naravi LIVADA LUGOVI površine 2.259 m²
- zk.ul.br. 431, k.o. Vorkapić
 1. zk.č.br. 366/3, u naravi LIVADA površine 2.449 m²,
 2. zk.č.br. 366/5, u naravi LIVADA površine 2.449 m²
- zk.ul.br. 322, k.o. Katanovac
 1. zk.č.br. 974, u naravi LIVADA površine 9.139 m²
 2. zk.č.br. 975, u naravi ORANICA površine 8.387 m²
 3. zk.č.br. 976, u naravi ORANICA površine 1.493 m²
- zk.ul.br. 374, k.o. Vorkapić
 1. zk.č.br. 40/1, u naravi PAŠNJAK površine 1.029 m²,
 2. zk.č.br. 40/3, u naravi PAŠNJAK površine 2.892 m²
- zk.ul.br. 48, k.o. Vorkapić
zk.č.br. 40/2, u naravi VOČNJAK površine 4.395 m²
- zk.ul.br. 305, k.o. Vorkapić
 1. zk.č.br. 45/1, u naravi LIVADA površine 2.629 m²
 2. zk.č.br. 66, u naravi ORANICA površine 11.844 m²
- zk.ul.br. 32, k.o. Vorkapić
zk.č.br. 1199/2, u naravi ORANICA površine 14.696 m²

3. Zemljišta koja nisu upisana u zemljišnoj knjizi samo u katastarskom operatu (Područni ured za katastar Sisak, Ispostava za katastar nekretnina Topusko):

- kč.br. 1013, k.o. Katinovac u posledovnom listu br. 161 površine 9.552 m²
- kč.br. 1129/2. k.o. Vorkapić u posledovnom listu br 90 površine 3.597 m²
- kč.br. 1131/2. k.o. Vorkapić u posledovnom listu br 90površine 914 m²
- kč.br. 46/2. k.o. Vorkapić u posledovnom listu br 111 površine 3.377 m²,
- kč.br. 47/2. k.o. Vorkapić u posledovnom listu br 111 površine 1.874 m²,
- kč.br. 48/3. k.o. Vorkapić u posledovnom listu br 111 površine 1.913 m²

ISPITNO ROČIŠTE

Dana 04.ožujka 2022.godine održano je ispitni i izvještajno ročište te je, dana 13.travnja 2022.godine, sud donio rješenje o utvrđenim tražbinama viših isplatnih redova:

Drugi viši isplatni red

red.br.	Naziv vjerovnika i adresa	Iznos tražbine /kn	Iznos tražbine /€
1.	POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o., Cesta Zrin. i Fran. 18, Ozalj, OIB: 15214997119	1.151.524,64	152.833,58

2.	Odvjetnica Danijela Božić, Banjavčičeva 22, Zagreb, OIB: 70393698175	56.544,89	7.504,70
3.	Financijska agencija, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, OIB: 85821130368	1.070,00	142,01
Ukupno:		1.209.139,53	160.480,29

Na izvještajnom ročištu:

- vjerovnik POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o., OIB: 15214997119, je predložio da se u ovom postupku umjesto unovčenja pojedinih dijelova imovine dužnika odredi prodaja imovine dužnika kao cjeline čime bi se smanjili troškovi postupka, odnosno obveza za ispravnih postupaka i osnivanje novih za uložaka prešla bi na kupca;
- dana je suglasnost stečajnoj upraviteljici da izvrši procjenu tržišne vrijednosti imovine stečajnog dužnika od strane stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjena nekretnina nakon čega će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji imovine dužnika kao cjeline.

PODUZETE RADNJE

Pregledano je navedenih 12 ugovori o kupoprodaji nekretnina iz kojih je razvidno da u 39 zemljišnoknjižnih uložaka stečajni dužnik je izvanknjižni vlasnik, a da 5 zemljišta nisu upisana niti u jednoj zemljišnoj knjizi, odnosno upisani su samo u katastarskom operatu. U svim ugovorima „Prodavatelj“ je zastupao, po specijalnoj punomoći, Šerif Šabić iz Donje Brusovače, OIB:81358492834.

Izrađena je i dostavljena u spis procjena tržišne vrijednosti imovine stečajnog dužnika kao cjeline, odnosno procjedbeni elaborati br. 33/22 – 44/22, a koje je izradilo društvo IL.PR d.o.o. iz Karlovca po vještaku Igoru Laškarin, ing.građ. - stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjena nekretnina. Ukupna procijenjena tržišne vrijednosti imovine - nekretnina stečajnog dužnika kao cjeline iznosila je 136.970,00 € (za tečaj: 1€ = 7,53450 kn iznosi 1.032.000,00 kn), što je ujedno i kupoprodajna cijena za sve nekretnine.

Stečajni vjerovnik POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o., OIB: 15214997119, uplatio je predujam za podmirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 7.500,00 kn / 995,42 €.

Stečajni vjerovnik pod red.br. 2. odvjetnica Danijela Božić podneskom od 08.lipnja 2022.godine obavijestila je sud da povlači i odustaje od prijave tražbine u iznosu od 56.544,89 kn / 7.504,80 €

U spis je dostavljen prijedlog ugovora o kupoprodaji nekretnina (imovine dužnika kao cjeline). Prema istom ako je kupac stečajni vjerovnik POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o., OIB: 15214997119, koji ima utvrđenu tražbinu u stečajnom postupku, izjavljuje i izvršava prijeboj svoje utvrđene tražbine s kupoprodajnom cijenom, dužan je podmiriti sve troškove stečajnog postupka i stečajne mase te tražbine ostalih stečajnih vjerovnika u cijelosti.

Skupštine vjerovnika koje su bile određene za 31.kolovoza i 14.prosinca 2022.godine nisu održane.

Skupština vjerovnika vezano na donošenje odluke o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika, odnosno prodaji imovine kao cjeline održana je na daljinu (uz korištenje audio vizualnih uređaja i tehnološke platforme za komunikaciju na daljinu) dana 08.ožujka 2023.godine, ali je odgođena odlukom suda dok se ne utvrdi položaj stečajnih vjerovnika. Tijekom 2023.godine stečajna upraviteljica je imala 2 operacije (ugradnja totalne endoproteze desnog kuka i koljena).

Sudu je dostavljen Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine (ugovo o cesiji) od dana 12.04.2023.godine, posl.br. Ov-2428/2023 kojim je Ustupitelj/Cedent D. Božić, OIB: 70393698175 ustupio i prenio na Primatelja/Cesionara POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o. OIB: 15214997119 novčanu tražbinu prema dužniku Stečajna masa iza STUDIO LOKAS d.o.o. u stečaju u iznosu od 7.504,70 € / 56.544,89 kn kao i sva pripadajuća i sporedna prava.

Na skupštini vjerovnika održanoj 16.siječnja 2024. i 12.ožujka 2024.godine donesena je odluka da „umjesto unovčenja pojedinih dijelova imovine dužnika određuje se prodaja imovine dužnika kao cjelina – odluka o prodaji“ te su određeni uvjeti, načini prodaje i bitni sastojci ugovora o kupoprodaji.

Dana 09.travnja 2024.godine na mrežnoj stranici e oglasna ploča suda objavljeno je rješenje TS ZG kojim se potvrđuje odluka o prodaji imovine predmetnog dužnika kao cjelina.

FINA-i je dostavljen Zahtjev za upis u očevidnik imovine stečajnog dužnika koja se prodaje kao cjelina ili dio cjeline. Temeljem poziva za uplatu predujma za troškove upisa u očevidnik uplaćen je iznos od 6,64 eura.

Na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda (sudačka mreža) objavljen je „Oglas za prodaju imovine stečajnog dužnika koja se prodaje kao cjelina“. Rok za prikupljanje ponuda od ponuditelja bio je 3 dana od dana objave oglasa na mrežnoj stranici e oglasna ploča sudova.

U roku za prikupljanje ponuda iz oglasa koji je objavljen na web stranici sudačka mreža dana 07.svibnja 2024.godine pristigla je ukupno 1 ponuda. Sastavljen je zapisnik sa otvaranja pisanih ponuda. Imovina stečajnog dužnika prodana je kao cjelina kupcu / stečajnom vjerovniku POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o., Vorkapić (Općina Topusko), Vorkapić 64, OIB: 15214997119 za iznos od 137.500,00 €.

Ugovor o kupnji nekretnine (imovine dužnika kao cjeline), sastavljen je dana 14.svibnja 2024.godine i ovjeren kod javnog bilježnika D. Ranogajac posl.br. OV-2161/2024 i OV-2162/2024, a kupac je uplatio troškova stečajnog postupka sukladno ugovoru. Predmetni Ugovor sud je potvrdio rješenjem.

Rješenjem TS ZG od dana 27.svibnja 2024.godine odobreno je kupcu da u stečajnu masu ne uplati kupovninu u iznosu od 137.500,00 € budući da iznos kupovnine odgovara predviđivom iznosu koji bi kupac dobio kao stečajni vjerovnik u stečajnom postupku s obzirom da ima tražbinu u utvrđenom iznosu od 160.338,38 €-a.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1. POPIS UTVRĐENIH TRAZBINA

Prijavljene i priznate tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda na ispitnom ročištu ukupno iznose 1.209.139,53 kuna / 160.480,29 €.

Drugi viši isplatni red

red.br.	Naziv vjerovnika i adresa	Iznos tražbine /kn	Iznos tražbine /€
1.	POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o., Cesta Zrin. i Fran. 18, Ozalj, OIB: 15214997119	1.151.524,64	152.833,58
2.	Odvjetnica Danijela Božić, Banjavčičeva 22, Zagreb, OIB: 70393698175	56.544,89	7.504,80
3.	Financijska agencija, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, OIB: 85821130368	1.070,00	142,01
Ukupno:		1.209.140,53	160.480,39

U spis su dostavljeni:

- Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine (ugovo o cesiji) od dana 12.04.2023.godine, posl.br. Ov-2428/2023 kojim je Ustupitelj/Cedent D. Božić, OIB: 70393698175 ustupio i prenio na Primatelja/Cesionara POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o. OIB: 15214997119 novčanu tražbinu prema dužniku Stečajna masa iza STUDIO LOKAS d.o.o. u stečaju u iznosu od 7.504,80 € / 56.544,89 kn kao i sva pripadajuća i sporedna prava.
- Potvrda o plaćanju dana 21.03.2023.godine od strane POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o. OIB: 15214997119 stečajnom vjerovniku Financijskoj agenciji, OIB: 85821130368 u iznosu od 142,01 € / 1.070,00 kn.

Utvrđuje se da su u ovom postupku sada dva vjerovnika i to:

Drugi viši isplatni red

red.br.	Naziv vjerovnika i adresa	Iznos tražbine /kn	Iznos tražbine /€
1.	POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o., Vorkapić (Općina Topusko), Vorkapić 64, OIB: 15214997119	1.208.070,53	160.338,38
2.	Financijska agencija, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, OIB: 85821130368	1.070,00	142,01
Ukupno:		1.209.140,53	160.480,39

2. DIOBNI POPIS ZAVRŠNE DIOBE

Sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnina namireni su troškovi i ostalih obveza stečajne mase.

DRUGI VIŠI ISPLATNI RED

vjerovnik	Priznati iznos /€	%	Namiren iznos / €	Nenamiren iznos /€
POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o., Vorkapić (Općina Topusko), Vorkapić 64, OIB: 15214997119	160.338,28	85,75619	137.500,00	22.838,28

Financijska agencija, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, OIB: 85821130368	142,01	100,00	142,01	0,00
Ukupno:	160.480,29		137.642,01	22.838,28

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 14.07.2024.