

Nadležni sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Na poslovni broj: **St-1267/2021**

Dužnik **Stečajna masa iza ADVENTUS d.o.o. u stečaju**
Čakovec, Travnička 26
OIB 73757460505

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

konačna verzija
(Obrazac 20)

U nastavku stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza ADVENTUS d.o.o. u stečaju unovčena je nekretnina kao naknadno utvrđena imovina, objavljen je poziv na prijavu tražbina nižeg isplatnog reda i održano ročište za ispitivanje istih, te su se stekli uvjeti za podnošenje završnog računa, zakazivanje završnog ročišta i zaključenje nastavka stečajnog postupka radi naknadne diobe.

Napominje se da je prva verzija Završnog računa s priložima podnesena i objavljena na e-oglasnoj ploči 14.04.2025., ali je povučena radi utvrđivanja tražbina nižeg isplatnog reda. Nakon toga predana je 15.09.2025. druga verzija Završnog računa koja je objavljena na e-oglasnoj ploči 16.09.2025. godine. Ovo je treća – konačna verzija Završnog računa koja se predaje kao čistopis svih izmjena i dopuna. U odnosu na prethodnu verziju obračunat je porez na kapitalni dobitak kod isplate viška vlasniku, a troškovi knjigovodstva i naknada banke koji su prethodno bili planirani do 12/2025 povećani su za još četiri mjeseca do 4/2026 kada se očekuje zaključenje ovog postupka. Naznačeni prilozi koji su u spis dostavljeni u prilogu prve verzije Završnog računa od 14.04.2025. nisu ponovno priloženi.

Iz unovčene stečajne mase (nekretnine) u cijelosti se mogu namiriti troškovi stečajnog postupka i utvrđene tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda (nema utvrđenih tražbina I. višeg isplatnog reda ni utvrđenih tražbina nižeg isplatnog reda).

Nakon namirenja svih troškova stečajnog postupka i tražbina vjerovnika, preostati će višak kod završne diobe koji se predlaže isplatiti osnivaču sukladno Čl. 285. Stečajnog zakona.

Završni račun sadrži:

- I. Račun prihoda i rashoda
- II. Stečajna masa – pregled unovčenja
- III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja
- IV. Završni (diobni) popis
- V. Prijedlozi stečajnog upravitelja

I. Račun prihoda i rashoda

Prihodi i rashodi ostvareni u ovom nastavku stečajnog postupka radi naknadne diobe, namirenje tražbina vjerovnika i višak kod diobe, prikazani su u nastavku.

Stečajna masa iza ADVENTUS d.o.o. u stečaju
OIB 73757460505, Čakovec, Travnička 26
Posl. br. St-1267/2021
Lidija Lesar- stečajni upravitelj, stecajni.lesar@gmail.com

PRIHODI	Iznos EUR
Unovčenje nekretnine - garažno mjesto	42.880,39
Pasivna kamata po računu	2,57
UKUPNO PRIHODI	42.882,96

RASHODI (TROŠKOVI)	Iznos EUR
Naknada banci za otvaranje, vođenje zatvaranje računa	279,72
Knjigovodstvene usluge	3.150,00
Troškovi JB (ovjera potpisa na kupoprodajnom ugovoru)	12,66
Nagrada stečajnom upravitelju	5.615,27
Putni troškovi stečajnog upravitelja	294,60
UKUPNO TROŠKOVI	9.352,25

RAZLIKA PRIHODA I RASHODA	33.530,71
----------------------------------	------------------

ZAVRŠNA DIOBA - namirenje utvrđenih tražbina u cijelosti (100%)	13.362,64
--	------------------

Preostaje nakon namirenja svih troškova postupka i tražbina vjerovnika - VIŠAK PRI DIOBI ZA ISPLATU VLASNIKU (bruto iznos sa porezom)	20.168,07
--	------------------

Iz ostvarene razlike prihoda i rashoda (troškova) u iznosu 33.530,71 EUR, namiruju se u cijelosti prijavljene i priznate tražbine vjerovnika u iznosu od 13.362,64 EUR prema završnom diobnom popisu u točki IV. ovog Završnog računa.

Nakon namirenja svih troškova stečajnog postupka i tražbina vjerovnika, preostaje višak u iznosu od 20.168,07 EUR bruto koji se predlaže isplatiti osnivaču sukladno čl. 285 SZ.

Pojašnjenje:

Prihodi

Prihodi stečajne mase ostvareni su od prodaje nekretnine (garažnog mjesta), kao jedinog predmeta stečajne mase, za iznos od 42.880,39 EUR.

Rashodi

Ukupni rashodi u ovom stečajnom postupku iznose 9.352,25 EUR i odnose se na troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase. U ukupan iznos rashoda uključen je iznos podmirenih troškova u iznosu 3.072,38 EUR i iznos od 6.279,87 EUR nepodmirenih troškova do zaključenja stečaja kako je pojašnjeno u nastavku.

Knjigovodstvene usluge obračunate su prema Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih poslova u stečajnom postupku sklopljenom s društvom FINSSENSE d.o.o. za razdoblje od 11/2023 do planiranog zaključenja stečaja 4/2026 (mjesečna naknada 90 EUR x 30 mjeseci = 2.700,00 EUR). Za obavljene usluge koje nisu obuhvaćene Ugovorom obračunat je iznos od 450,00 EUR, a iste su specificirane na računu broj 29/01/1.

Stečajna masa iza ADVENTUS d.o.o. u stečaju
OIB 73757460505, Čakovec, Travnička 26
Posl. br. St-1267/2021

Lidija Lesar- stečajni upravitelj, stecajni.lesar@gmail.com

Dokaz (predano u spis uz prvu verziju Završnog računa 14.04.2025.):

- Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih poslova u stečajnom postupku
- Račun za obavljene knjigovodstvene usluge broj 29/01/01

Dokaz u prilogu ove konačne verzije:

- Račun za obavljene knjigovodstvene usluge broj 11/1/1

Nagrada stečajnom upravitelju i putni troškovi navedeni su prema prijedlogu koji je dostavljen u spis u prilogu druge verzije Završnog računa od 15.09.2025. godine. Konačni iznos određuje rješenjem sud.

Novčana sredstva na računu dužnika

Iz ostvarenog priljeva od prodaje nekretnine na račun dužnika HR2823900011101508572 podmireni su troškovi stečajnog postupka u iznosu 3.072,38 EUR, te **stanje na računu na dan 27.01.2026. iznosi 39.810,58 EUR, a iz kojih se sredstava predlaže namiriti preostale troškove stečajnog postupka u iznosu 6.279,87 EUR, i to:**

	Iznos EUR
Stanje na računu 27.01.2026.	39.810,58

Nepodmireni troškovi stečajnog postupka	Iznos EUR
Nagrada stečajnom upravitelju	5.615,27
Putni troškovi stečajnog upravitelja	294,60
Knjigovodstvene usluge od 2/2026 do pl.zaklju.st.post. 4/2026 (3 mj. x 90 EUR)	270,00
Naknade banke (vođenje i zatvaranje računa)	100,00
Ukupno nepodmireni troškovi	6.279,87

	Iznos EUR
Stanje na računu nakon podmirenja svih troškova	33.530,71

Završna dioba (namirenje utvrđenih tražbina vjerovnika u cijelosti 100%) 13.362,64

Višak nakon završne diobe - isplata vlasniku (bruto iznos) 20.168,07

Preostaje nakon završne diobe i isplate viška	0,00
--	-------------

Stanje na računu nakon namirenja svih troškova stečajnog postupka iznositi će 33.530,71 EUR, te se od tog iznosa predlaže u završnoj diobi cijelosti namiriti tražbine vjerovnika u iznosu od 13.362,64 EUR, a višak pri završnoj diobi u iznosu od 20.168,07 EUR umanjeno za porez predati osnivaču, kako je navedeno u točki IV. ovog Završnog računa.

II. Stečajna masa – pregled unovčenja

Stečajnu masu činila je nekretnina - parkirno mjesto u podzemnoj garaži u Zagrebu, Augusta Cesarca 4,6,8,10 (Ban centar).

Nekretnina je prema zadnjoj zk identifikaciji bila upisana u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb kao:

- Suvlasnički dio: 40/100000 ETAŽNO VLASIŠTVO (E-203), u naravi **parkirno garažno mjesto na etaži -3, korisne površine 14,85 m²**, u planu posebnih dijelova oznake PGM-3 51, koji se nalazi na k.č.br. 2387/1, Ulica Augusta Cesarca (zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Ulica Augusta Cesarca 4,6,8,10 površine 2317 m² i dvorište površine 906 m²), ukupne površine 3223 m², upisane u zk.ul. 8282, k.o. CENTAR NOVI

Prema procjeni Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Daria Halbauer, dipl.ing.arh. od 28.04.2021., tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od iznosu od 42.880,39 EUR (324.444,79 kn).

Za predmetnu nekretninu dostavljena je obavijest o izlučnom pravu Josipa Katića temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15.04.2014. godine. Radi izdavanja tabularne izjave i prijenosa vlasništva, Josip Katić je 10.04.2023. pokrenuo parnični postupak kod Trgovačkog suda u Zagrebu koji se vodio pod brojem P-890/2023. Presudom posl.br. P-890/2023-13 od 29.08.2024. koja je postala pravomoćna i ovršna 14.09.2024., odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja.

Pravomoćnim okončanjem parničnog postupka otklonjena je prepreka za unovčavanje ove nekretnine koja čini stečajnu masu, te je predložena njena prodaja. Na nekretnini u trenutku donošenja odluke o prodaji nije bilo upisanih založnih prava.

Na Skupštini vjerovnika održanoj 16.01.2025. prihvaćena je ponuda Josipa Katića iz Zagreba, Augusta Cesarca 2, OIB: 00040104694, za kupnju nekretnine po procijenjenoj vrijednosti, te je dana suglasnost stečajnoj upraviteljici za sklapanje kupoprodajnog ugovora sa Josipom Katićem za iznos od 42.880,39 EUR.

Kupac Josip Katić je pozvan na uplatu kupoprodajne cijene na račun stečajnog dužnika. Uplata je izvršena 19.03.2025., nakon čega je 26.03.2025. sa kupcem sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine.

Dokaz (predano u spis 14.04.2025.):

- Potvrda o uplati kupoprodajne cijene od 19.03.2025.
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 26.03.2025.

Nekretnina je dakle unovčena za iznos od 42.880,39 EUR, a kako nema drugih predmeta stečajne mase za unovčenje, predlaže se zaključenje stečajnog postupka.

III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-112/16 od 28.04.2016. nad stečajnim dužnikom ADVENTUS d.o.o., OIB 01292345120, Zagreb, Širolina 6 otvoren je i

zaključen skraćeni stečajni postupak, nakon čega je dužnik brisan iz sudskog registra 02.11.2016 rješenjem Tt-16/36503-1.

Društvo ADVENTUS d.o.o. je bilo osnovano je 2013. i upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080882121 sa temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn. Glavna djelatnost bila je poslovanje s nekretninama.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, jedini član uprave/direktor bio je: Ivan Malinar, OIB: 43395247333, Zagreb, Širolina 6.

Kao jedini član društva bila je upisana: Anita Malinar, OIB: 79646749311, Zagreb, Širolina 6

Nakon zaključenja stečajnog postupka i brisanja iz sudskog registra, sudu je od strane zainteresirane osobe Goran Srebačić, podneskom od 6. veljače 2019. upućen prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe obzirom na postojanje imovine koja ulazi u stečajnu masu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-112/2016 od 19.01.2021. godine određen je nastavak postupka radi naknadne diobe nad dužnikom Stečajna masa iza ADVENTUS d.o.o. u stečaju, a za stečajnog upravitelja imenovan je Jelenko Lehki iz Zagreba, Pavla Hatza 10.

Rješenjem naslovnog suda, posl.br. 89 St-1267/21-60 od 20.11.2023. razriješen je dužnosi stečajni upravitelj Jelenko Lehki zbog brisanja sa liste stečajnih upravitelja na području nadležnosti suda. Istim rješenjem je za novog stečajnog upravitelja imenovana Lidija Lesar iz Čakovca, Travnička 26, OIB 29389899347. Promijenjeno je i sjedište stečajne mase te se sada nalazi na adresi u Čakovcu, Travnička 26.

Razriješeni stečajni upravitelj predao je dokumentaciju novoimenovanoj stečajnoj upraviteljici, i to: prijave tražbina, tužbu i odgovor na tužbu u predmetu P-890/2023, te pečat. Nije dostavljen nikakav obračun troškova (podmirenih ili nepodmirenih) niti knjigovodstvena dokumentacija (računi, ugovori, uplatnice za komunalnu naknadu i pričuvu i dr.) temeljem koje bi se mogle utvrditi obveze stečajne mase nastale do dana primopredaje dužnosti. Kod pripreme završnog računa ponovno je izvršena provjera postojanja eventualnih obveza nastalih do 20.11.2023. međutim iste nisu dostavljene te se konstatira da ne postoje.

Poslovne knjige prema saznanjima novoimenovane stečajne upraviteljice nisu vođene jer na zahtjev za dostavu knjigovodstvene dokumentacije ista nije dostavljena. Također, uvidom u portal e-Porezna, stečajni dužnik prestao je dostavljati propisane obrasce. Stoga je radi ispunjenja zakonske obveze vođenja poslovnih knjiga i dostave propisanih obrazaca sklopljen Ugovor o vođenju poslovnih knjiga sa društvom FINSENSE d.o.o. iz Čakovca uz mjesečnu naknadu od 90,00 EUR.

Stečajnu masu činila je nekretnina - parkirno mjesto u podzemnoj garaži u Zagrebu, Augusta Cesarca 4,6,8,10 („Ban centar“). Na nekretnini su bila upisana razlučna prava u korist Zagrebačke banke u ukupnom iznosu od 23.915.000,00 EUR i 319.533.101,00 kn - upis je izvršen u predmetni zk.ul kao sporedni obzirom da su predmetne tražbine bile osigurane i drugim nekretninama. Od razlučnog vjerovnika ishođeno je i provedeno brisanje svih založnih prava, te je nekretnina bila bez tereta.

Dana 06. rujna 2024. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj je stečajnoj upraviteljici naloženo da po isteku žalbenog roka na presudu posl.br. P-890/23 od 29.08.2024. u parničnom postupku koji se vodio na Trgovačkom sudu u Zagrebu, dostavi informaciju da li je presuda postala pravomoćna. Također je od stečajne upraviteljice zatraženo da se očituje da

li je točan navod dužnika, s ročišta održanog 08.11.2022., da je podmirena utvrđena tražbina vjerovnika Ministarstvo financija, Porezna uprava.

Podneskom od 10.10.2024. stečajna upraviteljica je obavijestila sud da pravomoćnost presude još nije potvrđena, a u odnosu na status tražbine vjerovnika Ministarstvo financija, Porezna uprava, kontaktirala je Županijsko državno odvjetništvo te joj je Zamjenik županijskog državnog odvjetnika Mladen Crnjaković dostavio podnesak koji je 09.12.2021. dostavio naslovnom sudu i u kojem se navodi da je Ministarstvo financija, Porezna uprava, zaprimila zahtjev treće osobe Anite Malinar, Zagreb, Stjepana Širole 6, OIB 79646749311 za otkupom potraživanja, te da je ista u cijelosti podmirila potraživanja koja je ovaj stečajni vjerovnik prijavio u stečajnom postupku u visini od 100.939,68 kn.

Podneskom od 28.10.2024. stečajna upraviteljica je dostavila sudu potvrdu kojom se potvrđuje da je presuda P-890/23 od 29.08.2024. pravomoćna i ovršna 14.09.2024. godine.

Vjerovnik Grad Zagreb je podneskom od 11.11.2024. obavijestio sud kako je treća osoba, Anita Malinar iz Zagreba, podmirila tražbinu Grada Zagreba u iznosu od 24,41 kn, a koja je utvrđena rješenjem naslovnog suda posl.br. St-1267/21-32 od 20.04.2021., te Grad Zagreb više nema pravnog interesa za sudjelovanje u ovom stečajnom postupku.

Rješenjem o utvrđenim tražbinama posl.br. St-1267/21-32 od 20.04.2021., utvrđene su tražbine II. višeg isplatnog reda (nisu prijavljene i utvrđene tražbine I. višeg isplatnog reda) za dva vjerovnika:

1. Grad Zagreb, OIB: 61817894937, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, u iznosu od 24,41 kn / 3,24 EUR
2. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, u iznosu od 100.656,38 kn / 13.359,40 EUR.

Oba vjerovnika su dostavila obavijest da je njihove tražbine namirila Anita Malinar iz Zagreba, Stjepana Širole 6, OIB: 79646749311, te da nemaju više nikakvih potraživanja niti interesa da kao vjerovnici sudjeluju u ovom stečajnom postupku, međutim kako su podmirenjem duga njihove tražbine prešle na Anitu Malinar kao novog vjerovnika (zamjena vjerovnika - subrogacija), stečajna upraviteljica je kontaktirala Anitu Malinar i pozvala je da po odvjetniku dostavi sudu obavijest o zamjeni vjerovnika, što je isti i dostavio u spis podneskom od 27.11.2024. godine.

Pravomoćnim okončanjem parničnog postupka P-890/2023-13 otklonjena je prepreka za unovčavanje nekretnine, te je ista unovčena na način kako je navedeno u točki II. Stečajna masa – pregled unovčenja za iznos od 42.880,39 EUR u visini procijenjene tržišne vrijednosti prema Elaboratu ishodenom u nastavku stečajnog postupka.

Pozvani su vjerovnici nižeg isplatnog reda na prijavu tražbina, a ispitno ročište za ispitivanje istih održano je 26.08.2025. godine. Na ispitnom ročištu je utvrđeno kako nije bilo prijavljenih, a posljedično tome niti ispitanih tražbina nižih isplatnih redova.

Sve ostale radnje stečajnog upravitelja poduzete nakon preuzimanja dužnosti u nastavku stečajnog postupka radi naknadne diobe navedene su u četiri podnesena tromjesečna izvješća, te u podnescima kojima je predlagano sazivanje skupština vjerovnika.

Stečajna masa iza ADVENTUS d.o.o. u stečaju
OIB 73757460505, Čakovec, Travnička 26
Posl. br. St-1267/2021

Lidija Lesar- stečajni upravitelj, stecajni.lesar@gmail.com

Kako dužnik, osim nekretnine čije je unovčenje dovršeno, nema druge imovine, nema drugih radnji koje bi stečajna upraviteljica mogla poduzeti, to se predlaže zakazivanje završnog ročišta, završna dioba i zaključenje stečajnog postupka.

IV. Završni (diobni) popis

U završnoj diobi predlaže se u cijelosti (100%) namiriti utvrđene tražbine II. višeg isplatnog reda u iznosu 13.362,64 EUR (nema utvrđenih tražbina I. višeg isplatnog reda, kao ni utvrđenih tražbina nižeg isplatnog reda) prema završnom diobnom popisu sa pregledom namirenja u nastavku:

ZAVRŠNI DIOBNI POPIS - II. viši isplatni red

R.br.	Naziv vjerovnika, adresa/sjedište, OIB	Iznos priznate tražbine (kn)	Iznos priznate tražbine (EUR)	Isplata u završnoj diobi (EUR)	% namirenja	Iznos koji ostaje nenamiren (EUR)
1.	Anita Malinar iz Zagreba, Stjepana Širole 6, OIB: 79646749311 kao novi vjerovnik nakon ispunjenja utvrđene tražbine vjerovnika Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB: 61817894937	24,41	3,24	3,24	100,00%	0,00
2.	Anita Malinar iz Zagreba, Stjepana Širole 6, OIB: 79646749311 kao novi vjerovnik nakon ispunjenja utvrđene tražbine vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487	100.656,38	13.359,40	13.359,40	100,00%	0,00
	UKUPNO II. viši isplatni red :	100.680,79	13.362,64	13.362,64	100,00%	0,00

d) Nakon namirenja svih troškova i tražbina vjerovnika, preostaje **višak pri diobi** u iznosu od **20.168,07 EUR**.

Sukladno Čl. 285. SZ, ako se pri završnoj diobi mogu u punom iznosu namiriti tražbine svih stečajnih vjerovnika, stečajni upravitelj će svakoj osobi koja ima udjela u dužniku dati onaj dio viška na koji bi imala pravo u slučaju likvidacije izvan stečajnoga postupka.

Anita Malinar, OIB: 79646749311, Zagreb, Širolina 6, bila je upisana kao jedini osnivač i imatelj 100%-tnog poslovnog udjela u društvu ADVENTUS d.o.o. (u stečaju).

Dokaz predan u spis 14.04.2025.:

- Povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo ADVENTUS d.o.o. (u stečaju)

Na zahtjev stečajne upraviteljice, Anita Malinar je po punomoćniku dostavila broj računa za isplatu: HR3123400093206958769.

Sukladno navedenom, **predlaže se višak kod završne diobe u iznosu od 20.168,07 EUR isplatiti na račun Anite Malinar, IBAN: HR3123400093206958769, umanjeno za obračunati porez kako slijedi:**

Višak pri diobi	20.168,07 EUR
isplaćuje se:	
Porez na kapitalni dobitak 12%	2.420,17 EUR
Isplata na račun osnivača Anita Malinar	17.747,90 EUR

V. Prijedlozi stečajnog upravitelja

Slijedom svega navedenom predlažem sudu:

- Rješenjem odrediti nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 5.615,27 EUR i naknadu putnih troškova u iznosu od 294,60 EUR prema prijedlogu dostavljenom u spis 15.09.2025.godine.
- Davanje suglasnosti na završni diobni popis i poduzimanje završne diobe i to za iznos **13.362,64 EUR** kojim će se u cijelosti (100%) namiriti utvrđene tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda (nema utvrđenih tražbina I. višeg isplatnog reda kao ni tražbina nižeg isplatnog reda).
- Odrediti isplatu viška pri završnoj diobi u iznosu od **20.168,07 EUR na način da se obračuna i uplati porez na kapitalni dobitak od 12% u iznosu od 2.420,17 EUR, a razlika u iznosu od 17.747,90 EUR da se isplati na račun Anite Malinar, OIB: 79646749311, Zagreb, Širolina 6, kao jedinog osnivača društva ADVENTUS d.o.o. (u stečaju) IBAN: HR3123400093206958769.**
- zakazivanje završnog ročišta radi rasprave i prihvatanja završnog računa, te donošenje odluke o zaključenju nastavka stečajnog postupka radi naknadne diobe i brisanja stečajne mase iz sudskog registra.

U Čakovcu, 27.01.2026. godine

Lidija Lesar
Stečajna upraviteljica

Prilozi:

- kako je navedeno u tekstu